

Súd: Okresný súd Humenné  
Spisová značka: 7C/34/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8324201471  
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 06. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Tomášová  
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2024:8324201471.1

## Uznesenie

Okresný súd Humenné v právnej veci žalobcu: HIPPOSPRING, s.r.o., so sídlom 066 01 Jasenov č. 323, IČO: 46 145 320, zast. Advokátska kancelária Tkáč & Partners, s.r.o., so sídlom, Hrnčiarska 29, 040 01 Košice, IČO: 53 929 691, proti žalovaným: 1. A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXX, 2. A. B., so sídlom E. C. XXXX/XX, XXX XX F., IČO: XX XXX XXX, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 27.05.2024, takto

### rozhodol:

Návrh žalobcu zo dňa 27.05.2024 na nariadenie neodkladného opatrenia zamietá.

### odôvodnenie:

1. Žalobca podal voči žalovaným dňa 27.05.2024 na tunajšom súde návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ktorým požadoval, aby súd vydal neodkladné opatrenie v nasledovnom znení:

„Súd nariaďuje neodkladné opatrenie, ktorým sa žalovanému 1. ako aj žalovanému 2. zakazuje užívať, brať plody alebo inak disponovať s pozemkami zapísanými na Okresnom úrade Humenné, obec F., katastrálne územie F., zapísaných na LV č. XXXX a to pozemku G. parc. č. XXXX/X o výmere XXXXX m2, pozemku G. parc. č. XXXX o výmere XXXXXX m2, zapísaných na LV č. XXXX a to pozemku G. parc. č. XXXX o výmere XXXXX m2, pozemku G. parc. č. XXXX o výmere XXXXX m2, pozemku G. parc. č. XXXX o výmere XXXXX m2, zapísaných na LV č. XXXX a to pozemku H. parc. č. XXXX/X o výmere XXXXX m2, pozemku H. parc. Č. XXXX/XX o výmere XXXXX m2, všetky evidované v registri poľnohospodárskej pôdy LPIS v štvorci Brestov pod č. XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X a v štvorci Staré pod č. XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X, a to vrátane uplatňovania si práv a povinností z právnych úkonov, ktorých predmetom sú vyššie uvedené nehnuteľnosti voči štátnym orgánom alebo tretím osobám, ktoré by predstavovali majetkový prospech na strane žalovaných 1. a 2.

Žalobca má nárok na náhradu trov konania voči žalovaným vo výške 100 %, o ktorých výške rozhodne samostatným uznesením prvoinštančný súd.“

2. Podanie návrhu odôvodnil tým, že na základe nájomnej zmluvy č. F. zo dňa XX.XX.XXXX uzatvorenej s prenajímateľom Humenský sokol, pozemkové spoločenstvo, IČO: 42 397 172, je nájomcom predmetných pozemkov. Dňa 01.06.2011 uzavrel s prenajímateľom nájomnú zmluvu, ktorá predchádzala nájomnej zmluve č. F., a k nej boli uzavreté Dodatky č. 1 a Dodatky č. 2. Táto pôvodná zmluva sa v zmysle čl. V ods. 4 automaticky predlžovala ku dňu XX.XX.XXXX na dobu 6 rokov a to aj s prihliadnutím na zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a § 676 Občianskeho zákonníka.

Poukázal, že žalovaný 2. sa voči nemu domáhal nariadenia neodkladného opatrenia a konanie bolo vedené pod sp. zn. XX/XXX/XXXX. Súd návrh zamietol a prvoinštančné rozhodnutie bolo potvrdené Krajským súdom v Prešove v konaní vedenom pod sp. zn. XXXX/XX/XXXX.

Uviedol, že z informácie ktoré má k dispozícii, žalovaný 1. uzavrel so žalovaným 1. podnájomnú zmluvu, na základe ktorej má žalovaný 1. užívať pozemky, pričom na základe tejto zmluvy si žalovaný 1. uplatnil dotácie od Poľnohospodárskej platobnej agentúry. Týmto nastala situácia, ktorá sa nazýva križovanie, pri ktorom ani jednému so žiadateľov nie sú vyplatené dotácie na poľnohospodársku pôdu, a teda nastal stav právnej neistoty. Poukázal na Správu z kontroly na mieste samom zo dňa 06.07.2023.

Na základe jeho informácií, ako aj výsledkov kontroly vykonávanej PPA za obdobie roku 2022, žalovaný 1. ma užívať pozemky na základe podnájomnej zmluvy uzavretej so žalovaným 2. Existuje preto dôvod na bezodkladnú úpravu pomerov. Má obavu, že žalovaní môžu využívať pozemky a brať z nich prospech a to napriek tomu, že tieto práva patria výlučne jemu. V priebehu mesiaca jún nastane agrotechnický termín a to nutnosť pokosenia týchto plôch, čím môže dôjsť k vzniku škody na jeho strane.

3. Na tunajšom súde žalovaný v 2. rade podal voči žalobcovi návrh na nariadenie neodkladného opatrenia a uznesením zo dňa 05.09.2023 vo veci vedenej pod sp. zn. XX/XXX/XXXX bol návrh v celom rozsahu zamietnutý. V konaní B. B. ako žalobca sa domáhal uloženia zákazu užívania pozemkov žalovaným – spol. HIPPOSPRING, s.r.o., ktoré mu boli prenajaté na základe nájomnej zmluvy zo dňa 03.11.2020 ako aj uloženia povinnosti vypratania týchto pozemkov žalovaným a nariadenia žalovanému strpenia ich užívania žalobcom.

V uvedenom konaní B. B. podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu, že 03.11.2020 žalobca uzavrel s Pozemkovým spoločenstvom F. I. zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov a táto zmluva je uzatvorená na 5 rokov s účinnosťou od 1.1.2021. Tiež uviedol, že spol. HIPPOSPRING, s.r.o. uzatvorila v roku 2011 zmluvu o nájme na predmetné pozemky s predošlým pozemkovým spoločenstvom Bývalí urbárnici Humenné s dobou nájmu na 6 rokov, pričom táto doba mala uplynúť 01.11.2017. Podľa jeho tvrdení nedošlo k predĺženiu tejto nájomnej zmluvy, nakoľko neboli splnené podmienky, uvedené v čl. V bod 4 zmluvy, napr. z dôvodu, že spoločnosť neuhradila včas a riadne nájomné a tiež porušila povinnosť ustanovenú v čl. VI bod 4 zmluvy o nájme. Vyzval Pozemkové spoločenstvo na poskytnutie stanoviska k novej existencii de facto dvoch nájomných zmlúv a neplnenia si povinnosti spoločnosti na základe pôvodne uzavretej zmluvy, avšak spoločenstvo na túto výzvu nereagovalo. Čo sa týka nevyhnutnosti nariadenia neodkladného opatrenia, uviedol, že prenajaté pozemky nemôže riadne užívať, keďže spoločnosť na nich hospodári, chová kone a umiestnila tam bez povolenia stavby, v dôsledku čoho mu znemožňuje výkon jeho práv. Taktiež uviedol, že spoločnosť poberala na uvedené pozemky aj dotácie z Platobnej agentúry SR a to aj napriek tomu, že došlo k ukončeniu nájmu. Tiež uviedol, že vyzval pozemkové spoločenstvo listom zo dňa 06.04.2021 na nápravu, avšak k náprave nezákonného stavu nedošlo.

Prvoinštančný súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že z predložených listinných dokladov je zrejme, že sporné pozemky boli prenajaté jednak žalobcovi ale aj žalovanému, pričom žalobca má za to, že nájomná zmluva, uzavretá medzi pozemkovým spoločenstvom ako správcom predmetných pozemkov a žalovaným ako nájomcom skončila uplynutím doby nájmu, t.j. k 01.11.2017 a od tohto momentu žalovaný užíva predmetné nehnuteľnosti protiprávne a bráni v užívaní týchto nehnuteľností žalobcovi, ktorý má s pozemkovým spoločenstvom uzatvorenú nájomnú zmluvu s účinnosťou od 01.01.2021. Z predložených listinných dokladov je taktiež zrejme, že žalovaný odvodzuje svoje oprávnenie užívať sporné pozemky od nájomnej zmluvy zo dňa 01.06.2011, ktorej platnosť sa podľa ustanovenia čl.5 bod 4 predmetnej zmluvy automaticky predĺžila o ďalších 6 rokov, a teda nájom žalovaného má skončiť k 1.11.2023, preto má za to, že predmetné pozemky užíva legálne.

Súd konštatoval, že žalobca neosvedčil v predmetnom konaní, že by došlo k zániku nájomnej zmluvy medzi pozemkovým spoločenstvom Bývalí urbárnici Humenné- pozemkové spoločenstvo BPS Humenné a žalovaným na sporné pozemky. Čo sa týka tvrdenia, že nájomná zmluva z XX.XX.XXXX zanikla uplynutím času k XX.XX.XXXX, nebolo preukázané, že by žalovaný bol ku dňu XX.XX.XXXX z omeškaní s platením nájmu, resp. iným spôsobom by porušoval zmluvné povinnosti. V prípade, ak nedošlo k porušeniu zmluvných povinností, a zároveň nebolo v predmetnom spore ani osvedčené, že by došlo k zániku nájmu niektorým z dôvodov skončenia nájmu podľa čl. V bod 1 nájomnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, aplikáciou čl. V bod 4 predmetnej zmluvy došlo k automatickému predĺženiu predmetnej nájomnej zmluvy, teda k jej obnoveniu na dobu 6 rokov, čo bolo súladne aj s v tom čase účinnou úpravou § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. ako aj s § 1 ods.1 zákona č. 504/2003 Z.z. v spojení s §676 ods.2

Občianskeho zákonníka, čo sa týka doby nájmu na základe obnovenej nájomnej zmluvy. V dôsledku uvedeného, nebolo žalobcom osvedčené, že žalovaný užíva predmetné nehnuteľnosti bezdôvodne.

Tunajší súd poukázal na skutočnosť, že žalobca uzatvoril nájomnú zmluvu s pozemkovým spoločenstvom dňa X.XX.XXXX, s účinnosťou zmluvy od X.X.XXXX, t.j. pred viac ako 30 mesiacmi, pričom zo strany žalovaného podľa tvrdení žalobcu v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, nedošlo k zmene jeho správania a tento naďalej užíva sporné pozemky v rovnakom rozsahu a rovnakým spôsobom, teda pred podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nedošlo k zmene v správaní sa žalovaného, ktorá by odôvodňovala nariadenie takéhoto opatrenia. Inštitútom neodkladného opatrenia nemožno nahrádzať konania vo veci samej, akým je napr. aj konanie o určenie nájomcu k sporným pozemkom. Ani skutočnosť, že Poľnohospodárska platobná agentúra začala preverovať poskytovanie dotácií na predmetné pozemky nemá vplyv na nariadenie neodkladného opatrenia, nakoľko uvedený stav, kedy žalobca ako aj žalovaný tvrdia, že v súlade s právom užívajú sporné pozemky, je dlhodobý a nebol riešený v riadnom konaní vo veci samej. Nevyužitie riadnych prostriedkov na vyriešenie predmetného stavu (napr. podaním žaloby vo veci samej) za súčasného nezmeneného správania sa žalovaného, neodôvodňuje opodstatnenosť nariadenia neodkladného opatrenia. Žalobca v danom prípade neosvedčil skutočnosti, odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov.

4. Krajský súd v Prešove uznesením zo dňa 16.11.2023 č.k. 10Co/46/2023-87 potvrdil uznesenie tunajšieho súdu vo veci sp. zn. XX/XXX/XXXX. V odôvodnení rozhodnutia odvolací súd uviedol, že predmetom tohto konania bolo skúmanie podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia, teda či je tu daná potreba bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu a nie tak ako to urobil súd prvej inštancie, skúmanie, či došlo k zániku nájmu medzi pozemkovým spoločenstvom ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom. Uvedené by bolo opodstatnené v prípade konania vo veci samej, t. j., ak by sa žalobca domáhal v konaní určenia platnosti tejto nájomnej zmluvy, resp. skúmania ako prejudiciálnej otázky v prípade, ak od platnosti tejto nájomnej zmluvy závisel iný nárok. V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia je však nad rámec sporu, aby súd posudzoval platnosť zmluvného vzťahu tretích osôb, t. j. osôb, ktoré nie sú účastníkmi konania o nariadení neodkladného opatrenia, ktorí dokonca len z listinných dôkazov predloženými žalobcom, ako osobou, ktorá nebola účastníkom tohto zmluvného vzťahu v odôvodnení svojho rozhodnutia konštatoval, že došlo k predĺženiu nájomného vzťahu medzi žalovaným a pozemkovým spoločenstvom až do 1.11.2023.

Konštatoval úplnú absenciu naliehavosti potreby pre nariadenie neodkladného opatrenia, keď podľa čl. III. nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcom ako nájomcom a F. I., pozemkovým spoločenstvom ako prenajímateľom začala doba nájmu plynúť od XX.XX.XXXX, pričom žalobca podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia až dňa XX.XX.XXXX, t. j. viac ako 2,5 roka, ako sa podľa svojho tvrdenia stal nájomcom dotknutých nehnuteľností. Uvedenú skutočnosť, prečo sa žalobca až po 2,5 roku platnosti a účinnosti nájomnej zmluvy domáha svojich práv nájomcu nijako v návrhu, ani v podanom odvolaní nezdôvodnil. Podľa odvolacieho súdu primárne týchto svojich práv nájomcu by sa mal domáhať voči prenajímateľovi, ktorý je v zmysle Občianskeho zákonníka, ako aj v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z., povinný umožniť nájomcovi riadne využívať prenajaté pozemky na poľnohospodárske účely. V uvedenom prípade sa však paradoxne žalobca nedomáha splnenia zmluvnej a zákonnej povinnosti od prenajímateľa, ale od tretej osoby - žalovaného, vo vzťahu ku ktorému nie je v žiadnom zmluvnom vzťahu, tým, že v podanom odvolaní dokonca žiada, aby si súd v rámci odvolacieho konania zabezpečil správu od prenajímateľa, že žalovaný riadne a včas uhrádza nájomné, nakoľko s prenajímateľom, s ktorým ako to tvrdí žalobca, je v nájomnom vzťahu, na jeho výzvy nereaguje, ba dokonca žiada, aby si súd v tomto konaní o nariadenie neodkladného opatrenia v rámci odvolacieho konania k týmto skutočnostiam vypočul štatutárny orgán pozemkového spoločenstva.

Žalobca uzavrel nájomnú zmluvu na pozemky, ktoré v čase ich uzatvorenia, resp. v čase, keď vstúpila do účinnosti, boli užívané treťou osobou, ktorá tak, ako to vyplýva z jej odpovede prenajímateľovi na žiadosť o uvoľnenie týchto pozemkov, sa domnievala, že ich nájomný vzťah aj naďalej trvá, a teda uzatvoril nájomnú zmluvu v čase, keď nemal preukázané, že nedôjde k duplicitnému nájmu totožných nehnuteľností, o čom napokon svedčí aj oznámenie Poľnohospodárskej platobnej agentúry o začatí výkonu administratívnej krížovej kontroly, keď až následne po začatí tejto kontroly sa žalobca neodkladným opatrením domáha, aby mu bol umožnený výkon nájomných práv k dotknutým nehnuteľnostiam. Do uvedenej doby, t. j. doby takmer dvoch rokov, od kedy vstúpila do účinnosti nájomná zmluva až do doby začatia výkonu administratívnej krížovej kontroly zo strany Poľnohospodárskej

platobnej agentúry, sa žalobca týchto svojich práv nájomcu nijako aktívne nedomáhal, čo podľa odvolacieho súdu vylučuje naplnenie princípu opodstatnenosti a bezprostrednosti, a teda potrebu neodkladnej úpravy pomerov strán.

Uviedol, že uvedené samo o sebe osvedčuje jedinou okolnosť, a to, že zámerom žalobcu nebolo riadne obhospodarovať tieto pozemky, inak by takúto zmluvu, pokiaľ by nemal preukázané podmienky na ich obhospodarovanie, a to nielen pokiaľ sa týka právneho vzťahu (na tieto pozemky nie je uzatvorená ďalšia nájomná zmluva), ale aj faktického stavu (že tieto pozemky neobhospodaruje iná - tretia osoba) neuzavrel, ale jeho zámerom tak, ako to vyplýva zo samotnej ním predloženej dokumentácie bolo čerpanie dotácie na tieto pozemky od Poľnohospodárskej platobnej agentúry, keďže až po začatí výkonu kontroly zo strany tejto štátnej agentúry so značným odstupom od uzatvorenia nájomnej zmluvy sa začal domáhať umožnenia výkonu práva nájomcu súdnou cestou, pričom nedošlo k žiadnej zmene právnych alebo skutkových okolností od uzatvorenia nájomnej zmluvy žalobcom, t. j. od XX.XX.XXXX, až do podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia dňa XX.X.XXXX.

5. Humenský spolok, pozemkové spoločenstvo, žalovaného v 2. rade prípisom zo dňa XX.XX.XXXX upovedomil o tom, že pokiaľ sa jedná o nájomnú zmluvu s ním uzatvorenú bývalým predsedom spoločenstva dňa XX.XX.XXXX, tak v tom čase prednostné právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy svedčilo spol. HIPPOSPRING s.r.o. a preto je nájomná zmluva v zmysle § 13. ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z. neplatným právnym úkonom a preto žalovanému v 2. rade je táto skutočnosť známa, nakoľko od uzavretia nájomnej zmluvy neuhrádza ani žiadne nájomné, čo by bolo za predpokladu platnosti zmluvy dôvodom na odstúpenie od nej.

6. Žalobca k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pripojil aj listinné doklady a to listy vlastníctva č. XXXX, XXXX, XXXX, nájomnú zmluvu č. F., nájomnú zmluvu zo dňa XX.XX.XXXX a dodatky č. 1. a č. 2. k nej uzatvorené, správu z kontroly zo dňa XX.XX.XXXX, snímky zo systému GSSA, s ktorými sa súd tiež oboznámil.

7. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

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

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

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

8. Tretia hlava tretej časti Civilného sporového poriadku predstavuje právnu úpravu neodkladných opatrení zabezpečovacích opatrení a iných opatrení súdu. Právna úprava pôvodne označovaného predbežného opatrenia vychádza zo súčasnej právnej úpravy, no podľa novej právnej úpravy je v odôvodnených prípadoch prípustná zhoda petitu návrhu na vydanie neodkladného opatrenia a žaloby vo veci samej. Uvedeným sa zmenila doterajšia koncepcia právnej úpravy predbežných opatrení podľa Občianskeho súdneho poriadku. Nová právna úprava upúšťa od doterajšej koncepcie predbežnosti poskytovanej ochrany, pretože po nariadení navrhovaných opatrení nemusí nevyhnutne nasledovať konanie vo veci samej.

9. V zmysle citovaných zákonných ustanovení (CSP) sa na nariadenie neodkladného opatrenia alternatívne vyžaduje splnenie dvoch predpokladov; prvým z nich je potreba bezodkladnosti úpravy pomerov alebo obava, že exekúcia bude ohrozená. Charakteristickým znakom neodkladného opatrenia je jeho (dočasný) charakter, t.j. upravujú sa ním pomery, alebo zabezpečuje, že exekúcia nebude

ohrozená do doby, než súd vydá vo veci samej konečné rozhodnutie. Podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je osvedčenie, že bez okamžitej (aj keď len dočasnej) úpravy právnych pomerov by bolo právo dotknutého subjektu ohrozené. Je nutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, ako aj osvedčenie, že je tu nebezpečenstvo ohrozenia exekúcie (znemožnenie budúceho výkonu rozhodnutia).

10. Pre neodkladné opatrenie platí, že pokiaľ sa žalobca domáha nariadenia neodkladného opatrenia, musí uviesť a opísať všetky rozhodujúce skutočnosti, ktoré odôvodňujú potrebu nariadenia neodkladného opatrenia, podmienky dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, odôvodnenie úpravy pomerov. Opísaním rozhodujúcich skutočností, ktoré odôvodňujú nariadenie neodkladného opatrenia navrhovateľ musí preukázať, z čoho, teda z akých okolností vyvodzuje svoj nárok na nariadenie neodkladného opatrenia.

11. Pred nariadením neodkladného opatrenia, ktorým sa strane sporu ukladá, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala, alebo aby niečo znášala, sa vychádza z vymedzenia uvedeného návrhu a skúma sa, či je dostatočne odôvodnený, skúmajú sa skutkové okolnosti vzťahujúce sa na rozsah navrhovaného opatrenia. Súd pri nariaďovaní neodkladného opatrenia musí vziať zreteľ na fakty, propocionality následku a príčiny jeho vzniku. Ďalej je potrebné zvažovať pozitívne a negatívne argumenty v kolízií stojacich záujmov za súčasnej minimalizácie zásahov do základných práv strán sporu.

12. Pre rozhodnutie súdu o nariadení neodkladného opatrenia je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdom prvej inštancie. Stavom v čase rozhodovania je skutkový a právny stav veci, v ktorej sa má rozhodovať o návrhu na neodkladné opatrenie. Skutkový a právny stav veci sa posudzuje podľa náležitostí jeho návrhu. Preto sa súd vyrovná len s tými okolnosťami, ktoré vyplývajú z návrhu. Aby mohol vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, musí jeho navrhovateľ osvedčiť aspoň základné skutočnosti umožňujúce prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako aj o potrebe neodkladnej úpravy pomerov, či obavy z ohrozenia exekúcie. Pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení ide o osvedčovanie tvrdených skutočností, čo na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. Dôkazné bremeno spočíva výlučne na navrhovateľovi neodkladného opatrenia a jeho návrh by mal obsahovať všetky náležitosti umožňujúce jeho meritórne vybavenie.

Osobitnej povahy inštitútu neodkladného opatrenia zodpovedá zjednodušený a zrýchlený procesný postup súdu, kedy súd rozhodne o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia spravidla bez vylúčeného a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania, okrem výnimočných a odôvodnených prípadov. Dokazovanie v zmysle § 185 a nasl. CSP súd nevykonáva a pri rozhodovaní vychádza z obsahu návrhu a zo skutočností, ktoré boli osvedčené.

Súd môže nariadiť neodkladné opatrenie v dvoch prípadoch, a to ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery, alebo ak je daná obava, že exekúcia bude ohrozená, pričom ich vzájomná kumulácia nie je vylúčená. Pomery, ktoré majú byť neodkladným opatrením upravené, musia mať vždy povahu právnych pomerov. Potreba ich úpravy musí byť neodkladná, obsahujúca prvky naliehavosti a nevyhnutnosti, ktoré však bez ďalšieho neznamenajú, že ide o akútny a jednorazový stav. Táto potreba môže pretrvávať aj po určité dlhšie časové obdobie. Neodkladné opatrenie bude spravidla opodstatnené, ak žalobcovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody či inej ujmy, ak dochádza k porušovaniu alebo ohrozovaniu jeho práv a oprávnených záujmov, prípadne ak hrozí zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že sa mu neoplatí uchádzať sa o konečnú súdnu ochranu. Tejto neodkladnej potrebe zodpovedá aj úprava náležitostí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vymedzená v § 326 CSP, predovšetkým opísanie rozhodujúcich skutočností v rámci vecnej argumentácie, ktoré odôvodňujú túto potrebu, a tieto skutočnosti musí navrhovateľ náležitým spôsobom osvedčiť. Pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd, či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, či žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie, či uložením navrhovanej povinnosti alebo obmedzenia možno objektívne dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha, či navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, či právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah, a či sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

13. Súd môže nariadiť neodkladné opatrenie v dvoch prípadoch, a to ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery, alebo ak je daná obava, že exekúcia bude ohrozená, pričom ich vzájomná kumulácia nie je vylúčená. Pomery, ktoré majú byť neodkladným opatrením upravené, musia mať vždy povahu právnych pomerov. Potreba ich úpravy musí byť neodkladná, obsahujúca prvky naliehavosti a nevyhnutnosti, ktoré však bez ďalšieho neznamenajú, že ide o akútny a jednorazový stav. Táto potreba môže pretrvávať aj po určité dlhšie časové obdobie. Neodkladné opatrenie bude spravidla opodstatnené, ak žalobcovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody či inej ujmy, ak dochádza k porušovaniu alebo ohrozovaniu jeho práv a oprávnených záujmov, prípadne ak hrozí zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že sa mu neoplatí uchádzať sa o konečnú súdnu ochranu. Tejto neodkladnej potrebe zodpovedá aj úprava náležitostí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vymedzená v § 326 CSP, predovšetkým opísanie rozhodujúcich skutočností v rámci vecnej argumentácie, ktoré odôvodňujú túto potrebu, a tieto skutočnosti musí navrhovateľ náležitým spôsobom osvedčiť. Pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd, či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, či žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie, či uložením navrhovanej povinnosti alebo obmedzenia možno objektívne dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha, či navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, či právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah, a či sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

14. Oboznámením sa skutkovými tvrdeniami obsiahnutými v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uvedených žalobcom, k nemu priloženými listinnými dôkazmi, dospel súd k záveru, že návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je možné vyhovieť a preto ho zamietol.

V konaní nebol preukázané základné predpoklady splnenie ktorých zákon vyžaduje pre využitie inštitútu neodkladného opatrenia vo vzťahu k navrhovanému opatreniu, a to existencia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy a potreba neodkladnej úpravy pomerov strán sporu. Ohrozenie nároku žalobcu, či už subjektívne alebo objektívne, musí byť konkrétne a žalobkyňa ho musí osvedčiť, nestačí len abstraktná (pravdepodobná) možnosť ohrozenia jej práv. Chýbajúce osvedčenie bezprostredného ohrozenia práva nemožno ničím nahradiť, lebo je základnou podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia.

15. Žalobca je od roku XXXX nájomcom predmetných pozemkov, pričom s prenajímateľom dňa XX.XX.XXXX uzatvoril aj novú nájomnú zmluvu. Prenajaté pozemky nepretržite až do dnešnej doby užíva, pričom túto skutočnosť potvrdil aj žalovaný v 2. rade v konaní vedenom pod sp. zn. XX/XXX/XXXX. Je pravdou, že prenajímateľ uzatvoril na predmetné pozemky nájomnú zmluvu aj s ďalším subjektom a to žalovaným v 2. rade v roku XXXX, avšak žalovaný v 2. rade reálne pozemky nikdy neužíval a v konaní nie je preukázané, aby vôbec urobil reálny krok k tomu, aby ich užívať začal.

Žalobca v návrhu uviedol, že podľa jeho informácií, žalovaný v 2. rade uzavrel podnájomnú zmluvu so žalovaným v 1. rade, čo zistil zo správy Poľnohospodárskej platobnej agentúry, ktorá na mieste samom vykonala kontrolu a spísala o tom správu zo dňa XX.XX.XXXX, pričom na predmetné pozemky si nárok na dotáciu uplatnil jednak žalobca a jednak žalovaný v 1. rade. V tomto konaní však žalobca nepreukázal, aby žalovaný v 1. rade, okrem podania žiadosti o dotáciu, iným spôsobom vykonával práva podnájomcu k predmetným pozemkom, resp. aby mal v úmysle v tomto smere nejaké kroky zrealizovať, aby sa svojich práv ako podnájomca domáhal.

Žalobca teda neopísal žiadne skutočnosti a ani nepredložil žiadne dôkazy svedčiace o tom, že mu hrozí bezprostredná ujma zo strany žalovaných v prípade, ak návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd nevyhoví. Žalobca neosvedčil a to ani z časti, aby zo strany žalovaných mu bolo bránené v užívaní pozemkov, ktoré má prenajaté od pozemkového spoločenstva.

Pokiaľ sa jedná o poukázanie žalobcu, že na jeho strane môže dôjsť k vzniku škody, tak v tomto smere žalobca iba uviedol, že nárokov z nájomných zmlúv sa domáhajú viaceré subjekty, pričom za preukázanie súd mal iba skutočnosť, že žalobca a tiež žalovaný v 1. rade požiadali PPA o dotáciu na rovnaké pozemky, iné kroky zo strany žalovaných žalobcom neboli ani tvrdené a ani ničím aspoň z časti osvedčené, ani možnú škodu žalobca bližšie neozrejmil, preto ani tieto žalobcom tvrdené skutočnosti súd

nepovažoval za dostatočné v takom rozsahu, aby jeho návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia mohol vyhovieť.

Súd tiež poukazuje, že žalobca podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia až dňa XX.XX.XXXX, t. j. viac ako 3,5 roka, ako žalovaný v 2. rade uzatvoril na rovnaké pozemky s prenajímateľom nájomnú zmluvu a viac ako 10 mesiacov po tom, ako sa dozvedel o tom, že žalovaný v 1. rade si uplatnil nárok na dotáciu u PPA. Skutočnosť, prečo sa až po uplynutí dlhšej doby domáha svojich práv nájomcu, nijako v návrhu nezdôvodnil. Súd poukazuje, že ako nájomca, v prípade nemožnosti riadne predmet nájmu užívať, by sa žalobca ako nájomca mal prioritne domáhať svojich nárokov voči prenajímateľovi, ktorý je v zmysle Občianskeho zákonníka, ako aj v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z., povinný umožniť nájomcovi riadne využívať prenajaté pozemky na poľnohospodárske účely.

16. Na záver považuje súd za potrebné uviesť, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. (uznesenie Najvyššieho súdu SR zo 16.11.2011, sp. zn. XXXX/XXX/XXXX).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Krajský súd v Prešove prostredníctvom tunajšieho súdu.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).