

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 25Co/26/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4121213349  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 03. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Malíková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4121213349.1

## Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Malíkovej a členiek senátu JUDr. Lýdie Gálisovej a JUDr. Sone Vackovej, v právnej veci navrhovateľa: Poľnohospodárske družstvo Neverice, so sídlom Neverice 250, IČO: 00198552, proti odporcovi (vlastníkovi): L. Z. I., narodený XX. XX. XXXX, bytom D. A. C. XXX/XX, R. O., zastúpený JUDr. Marekom Ďuranom, advokátom, so sídlom Štefánikova 34 Nitra, IČO: 30788285, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Nitra (ďalej len „súd prvej inštancie“) zo dňa 22. decembra 2021 č.k. 10C/48/2021-24 v spojení s opravným uznesením zo dňa 12. januára 2022 č.k. 10C/48/2021-50 (ďalej „uznesenie súdu prvej inštancie“), takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením v spojení s opravným uznesením súd prvej inštancie nariadil odporcovi (vlastníkovi), aby sa zdržal konania, ktorým porušuje užívacie práva navrhovateľa na parcelách E KN parcelné číslo XXX/XX druh pozemku orná pôda, výmera 18918 m<sup>2</sup>, parcelné číslo XXX/XX druh pozemku orná pôda, výmera 54659m<sup>2</sup>, parcelné číslo XXX/X druh pozemku orná pôda, výmera 7281m<sup>2</sup>, parcelné číslo XXX/X druh pozemku orná pôda, výmera 3409m<sup>2</sup>, parcelné číslo XXX/X druh pozemku orná pôda, výmera 3508m<sup>2</sup>, parcelné číslo XXX/X druh pozemku orná pôda, výmera 16992m<sup>2</sup>, parcelné číslo XXX/X druh pozemku orná pôda, výmera 11180m<sup>2</sup>, parcelné číslo XXX/X druh pozemku orná pôda, výmera 6347m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú v hone „Na P.“ v katastrálnom území W. Z.. Odporcu (vlastníka) poučil, že môže proti navrhovateľovi podať žalobu vo veci samej, navrátenie do pôvodného stavu alebo náhrady škody alebo inej ujmy spôsobenej výkonom neodkladného opatrenia. O trovách konania rozhodol tak, že navrhovateľ má proti odporcovi (vlastníkovi) nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

1.1. Pri rozhodovaní vychádzal z návrhu navrhovateľa, ktorým sa domáhal, aby súd nariadil vlastníkovi Ing. Z. I., aby sa okamžite zdržal konania, ktorým porušuje jeho užívacie práva na parcelách E KN č. XXX/XX, XXX/XX, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X a XXX/X, ktoré sa nachádzajú v hone „Na P.“ v katastrálnom území W. Z.. Návrh odôvodnil tým, že je oprávneným užívateľom pozemku „Na P.“ v katastrálnom území W. Z. na základe nájomných zmlúv uzavretých s vlastníkmi a jeho vlastníctva. Časť z pozemku o výmere 6 ha, susediaca s katastrálnym územím S., bola k 01. 11. 2020 odovzdaná vlastníkovi, po vzájomnej dohode, na základe podnájomnej zmluvy podľa § 12a ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. za neprístupné pozemky v jeho vlastníctve, nachádzajúce sa v rôznych katastroch. Dňa 28. 10. 2021 si vlastník bez jeho vedomia k ploche vydanej v roku 2020 svojvoľne vykolíkoval ďalšiu časť o výmere 3,25 ha, pás prechádzajúci cez parcely E KN č. XXX/XX, XXX/XX, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXXX/X a XXX/X, na ktorej jeho mechanizmy začali pripravovať pôdu a siať. Neoprávnený vstup na pozemky oznámil na OO PZ R. O.. Vlastník sa v roku 2020 stal vlastníkom pozemkov v katastrálnom území W. Z. o celkovej výmere 3,25 ha a dňa 30. 10. 2020 podal žiadosť o vydanie celej plochy novo nadobudnutých spoluvlastníckych podielov, nachádzajúcich sa v rôznych honoch v uvedenom katastri z

pozemku „Na P.“, s čím navrhovateľ nesúhlasil, pretože by prišlo k vydaniu častí z parciel E KN č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X a XXX/XX, ktorých spoluvlastníci S. I. a H. G. v nájomných zmluvách vyjadrili nesúhlas s podnájomom ich pôdy. Dňa 14. 10. 2021 navrhovateľ ponúkol odporcovi (vlastníkovi) iný pozemok v katastrálnom území S., parc.č. C KN č. 5000/1 v lokalite, kde je vlastníkom viacerých parciel, s čím nesúhlasil. Pretože novonadobudnuté pozemky nie sú prístupné a nie je možné ich racionálne využívať, mal vlastníkom podľa § 12a ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. požiadať o uzavretie podnájomnej zmluvy k iným pozemkom v doterajšom obhospodarovaní jeho, ako nájomcu, v primeranej výmere a bonite a kópiu tejto žiadosti doručiť na vedomie orgánu štátnej správy na úseku pozemkových úprav, ktorý postup nedodrжал pred neoprávneným vstupom na pozemky, ktoré užíva navrhovateľ.

1.2.Z listov vlastníctva č. XXX, XXX, XXX a XXXX mal súd prvej inštancie preukázané, že navrhovateľ je podielovým spoluvlastníkom parciel registra „E“ nachádzajúcich sa v k.ú. W. Z. č. XXX/XX, XXX/X, XXX/X a XXX/X a jedným z ďalších spoluvlastníkov je aj S. I.. Z nájomnej zmluvy č. 650/2018 zo dňa 3.10.2018 vyplýva, že navrhovateľ má od S.a I.a prenajaté poľnohospodárske pozemky v k.ú. U., W. Z., C. Z. a S. o celkovej výmere 43 769 m<sup>2</sup>, z toho orná pôda 42679,6 m<sup>2</sup> a TPP 1061 m<sup>2</sup>, pričom S. I. nesúhlasí s tým, aby navrhovateľ ďalej tieto pozemky prenajímal. Z listu vlastníctva č. XXXX vyplýva, že navrhovateľ je podielovým spoluvlastníkom parcely registra „E“ č. XXX/X a jedným z ďalších spoluvlastníkov je H. G.. Z nájomnej zmluvy č. 702/201 zo dňa 3.12.2018 vyplýva, že navrhovateľ má od H.a G.ho prenajaté poľnohospodárske pozemky v k.ú. W. Z., C. Z. a S. o celkovej výmere 46 940 m<sup>2</sup>, z toho orná pôda 43025 m<sup>2</sup> a TPP 3XXX,50 m<sup>2</sup>, pričom H. G. nesúhlasí s tým, aby navrhovateľ ďalej tieto pozemky prenajímal.

1.3. Po právnej stránke napadnuté uznesenie odôvodnil ustanoveniami § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d/, § 326 ods. 2, § 328 ods. 1, § 336 ods. 1, § 337 ods. 1, ods. 2, ods. 3 Civilného sporového poriadku (zákon číslo 160/2015 Z.z., ďalej len „CSP“), § 12a ods. 1, ods. 8 zákona číslo 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov“), § 126 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka (zákon číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).

1.4. Konštatoval, že navrhovateľ osvedčil, že vlastníkom vlastní pozemky o celkovej výmere 3,25 ha, ku ktorým nie sú usporiadané užívacie vzťahy, pretože ich užíva on, ako ich nájomca, na základe nájomnej zmluvy a keďže ich chce užívať aj vlastníkom, sú tieto pozemky neprístupné a nemožno ich racionálne užívať. Postup v danej situácii upravuje ustanovenie § 12a zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Vlastníkom pozemkov je podľa § 12a ods. 1 uvedeného zákona povinný písomne požiadať užívateľa o uzavretie podnájomnej zmluvy k iným pozemkom, kópiu tejto žiadosti doručiť na vedomie okresnému úradu a v prípade, ak by s ním užívateľ z nejakých dôvodov podnájomnú zmluvu neuzavrel, požiadať podľa § 12a ods. 8 uvedeného zákona okresný úrad o vydanie rozhodnutia o tom, že vzniká podnájomný vzťah k určeným pozemkom v jeho prospech. Hoci zo zápisnice spísanej navrhovateľom dňa 14. 10. 2021 vyplýva, že vlastníkom o vydanie pozemkov požiadal, z tejto zápisnice a aj z odpovede vlastníka zo dňa 26. 10. 2021 vyplýva, že k uzavretiu podnájomnej zmluvy neprišlo, pretože neprišlo k dohode o pozemkoch, ktoré mali byť jej predmetom. Vlastníkom bol preto povinný postupovať podľa § 12a ods. 8 uvedeného zákona. Jeho odpoveďou zo dňa 26. 10. 2021 však bolo osvedčené, že tento postup nedodrжал, pretože bez rozhodnutia okresného úradu o vzniku podnájomného vzťahu k určeným pozemkom zasiahol do užívacieho práva navrhovateľa k pozemkom, ktoré sú označené v návrhu, ktorých spoluvlastníkom a nájomcom je navrhovateľ a preto má podľa § 126 Občianskeho zákonníka právo na ochranu proti vlastníkom, ktorý do tohto jeho užívacia práva neoprávnene zasahuje. Návrhu navrhovateľa preto súd prvej inštancie v plnom rozsahu vyhovel a neodkladným opatrením nariadil odporcovi zdržať sa konania porušujúceho užívacie práva navrhovateľa na sporných pozemkoch.

1.5.Súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého uznesenia ďalej konštatoval, že hoci nariadil neodkladné opatrenie pred začatím konania, neuložil navrhovateľovi povinnosť podať žalobu vo veci samej podľa § 336 ods. 1 CSP, pretože postup pri vydávaní náhradných pozemkov je upravený v zákone č. 504/2003 Z.z., kde je oprávnený rozhodovať orgán štátnej správy a nie súd a preto je predpoklad, že v tomto štádiu sa týmto neodkladným opatrením dosiahne trvalá úprava pomerov medzi stranami. Súdom preto podľa § 337 ods. 1 a 2 CSP poučil vlastníka, že môže podať proti navrhovateľovi žalobu vo veci samej, navrátenie do pôvodného stavu alebo náhrady škody alebo inej ujmy spôsobenej výkonom neodkladného opatrenia. Následkom úspešnej žaloby vo veci samej by potom bolo podľa § 337 ods. 3 CSP zrušenie neodkladného opatrenia.

1.6. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP a úspešnému navrhovateľovi priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%, keďže nevzhliadol žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa.

2. Uznesenie súdu prvej inštancie napadol odvolaním odporca (vlastníkom). Dôvodil, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f/ CSP)

a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ CSP).

2.1. Dôvodil tým, že nie je sporné, že odporca (vlastník) je vlastníkom poľnohospodárskej pôdy vo výmere 3,25 ha, na ktorej hospodári navrhovateľ. Taktiež nie je sporné, že navrhovateľ ponúkol odporcovi do užívania ako náhradu za jeho vlastníctvo poľnohospodársku pôdu o výmere 3,25 ha na par cele registra „C“ číslo 5001. Tiež nie je sporné, že listom zo dňa 26. 10. 2021 odporca oznámil navrhovateľovi, že nesúhlasí s vydaním pôdy do náhradného užívania v odľahlej časti chotára na parcele č. 5001, ale žiada o vydanie náhradnej pôdy v časti, kde má už od minulého roka vydaných do užívania 6 ha pôdy, čím by bola zachovaná kontinuita jeho hospodárenia. Odporca neobdržal od navrhovateľa žiadne odmietavé vyjadrenie, z ktorého dôvodu sa domnieval, že navrhovateľ s týmto riešením súhlasí a na spornej parcele 3,25 ha vykonal všetky prípravné práce na sejbu a zasadil jačmeň. Poukázal na ustanovenie § 12a ods. 1 zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov.

2.2. Stotožnil sa s argumentáciou súdu prvej inštancie v bode 21. napadnutého uznesenia, v ktorom popisuje postup pri vydávaní náhradných pozemkov, v ktorom konaní rozhodnutie okresný úrad, odbor pozemkový a lesný. Nie je preto zrejmé, prečo súd pristúpil k vydaniu neodkladného opatrenia napriek tomu, že o takýchto sporoch je oprávnený rozhodnúť príslušný okresný úrad. Poukázal na ustanovenie § 12 ods. 3 zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov.

2.3. Dodal, že ak navrhovateľ tvrdí, že odporca užíva sporné pozemky o výmere 3,25 ha bez zmluvy, mal odporcu vyzvať na vrátenie a prevzatie pozemku, čo by bol povinný urobiť až 30 dní po zbere úroky. Odporca má v tejto veci postavenie nájomcu, resp. podnájomcu, pričom žiadna výzva na vrátenie a prevzatie pozemku od vlastníka mu doručená nebola.

2.4. Záverom poukázal, že navrhovateľom tvrdené skutočnosti neodôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov, nakoľko navrhovateľ podľa § 12 ods. 3 zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov mal vyzvať odporcu na vrátenie a prevzatie pozemku, čo zo strany navrhovateľa nebolo splnené. Navyše neodkladným opatrením bolo uložené, aby sa vlastník okamžite zdržal konania, ktorým porušuje užívacie práva navrhovateľa, v dôsledku čoho mu má byť znemožnené vôbec pozbierať úroky, ktorú na svoje náklady zasadil.

2.5. Ďalej poukázal na neprimerané obmedzenie práv vlastníka, nakoľko navrhovateľ užíva nielen pôdu, ktorú vlastníkovi ponúkol do náhradného užívania, ale aj pôdu, ktorú podľa vlastníka na základe konkludentnej dohody mal užívať vlastník. Zároveň vlastníkom zasiatú úrodu zožne navrhovateľ.

2.6. navrhuje zrušiť napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie, vec vrátiť súdu prvej inštancie na pokračovanie v konaní, alebo návrh navrhovateľa zamietnuť a priznať odporcovi nárok na náhradu trov konania.

3. Navrhovateľ v podanom písomnom vyjadrení k odvolaniu odporcu a dôvodí, že podľa § 12a ods. 8 zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov mal takúto žiadosť o vydanie rozhodnutia o vzniku podnájomného vzťahu spolu s prílohami uvedenými v odseku 10/ podať odporca (vlastník). Ale ani okresný úrad, pozemkový odbor by mu nedal do podnájmu pozemky vlastníkov, ktorí s podnájomom preukázateľne nesúhlasia.

3.1. Za neopodstatnené považuje aj tvrdenie odporcu, že nariadenie neodkladného opatrenia je predčasné, že zo strany navrhovateľa bolo potrebné počkať do zberu už zasadennej úrody. Poukázal na zrejmú neinformovanosť právneho zástupcu vlastníka, ktorému je známe, že navrhovateľ toto svojvoľné zabratie netrpel a celý hon, ktorý je oprávnený užívať, po príprave pôdy, zasial podľa svojho plánovaného osevného postupu. Vlastníkovi teda vznikla škoda iba v dôsledku jeho protiprávneho konania a pôvodne ponúknutá náhradná plocha je mu stále k dispozícii.

4. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané stranou v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359 a § 362 ods. 1 CSP) a zistení, že spĺňa náležitosti § 363 CSP, viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania (§ 379, § 380 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) vec prejednal a dospel k záveru, že odvolanie odporcu je dôvodné, preto napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. c/ CSP zrušil a vec mu podľa § 391 ods. 1 CSP vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

5. Podľa § 389 ods. 1 písm. c/ CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom.

Podľa § 391 ods. 1 CSP, ak odvolací súd zruší rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, prerušiť konanie, schváliť zmier, zastaviť konanie alebo postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci vec patrí.

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

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

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

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.

K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva (§ 326 ods. 2 CSP).

Podľa § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenie súdu prvej inštancie.

6. Z vyššie citovaných ustanovení Civilného sporového poriadku vyplýva, že neodkladné opatrenie môže byť nariadené ak je potrebné bezodkladne upraviť 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 opísané rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísané skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Zjavne neodôvodnenému nároku nemožno poskytnúť neodkladnú procesnú ochranu. Zároveň musí byť z návrhu zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha a pripojené listiny, na ktoré sa odvoláva. Toto všetko bol povinný osvedčiť navrhovateľ neodkladného opatrenia.

7. Predmetom konania v danej veci je návrh navrhovateľa, ktorým sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým má súd nariadiť odporcovi (vlastníkovi), aby sa okamžite zdržal konania, ktorým porušuje užívacie práva navrhovateľa na parcelách E KN č. XXX/XX, č. XXX/XX, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X a XXX/X, nachádzajúcich sa v hone „Na P.“ v katastrálnom území W. Z..

7.1. Súd prvej inštancie návrhu navrhovateľa v plnom rozsahu vyhovel.

7.2. S rozhodnutím súdu prvej inštancie sa nestotožnil odporca (vlastník), ktorý ho napadol odvolaním dôvodiac, že takéto neodkladné opatrenie vôbec nemalo byť vydané.

8. Podľa ustanovení § 324 a nasl. CSP 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. Skutočnosti, ktoré osvedčujú, že exekúcia bude ohrozená, je predovšetkým také konanie žalovaného, ktorého dôsledkom je znižovanie hodnoty jeho majetku, ktorý možno exekúciou postihnúť alebo iné konanie, ktoré podstatnou mierou nepriaznivo ovplyvňuje jeho majetkové pomery. Nebezpečenstvo ohrozenia exekúcie musí byť reálne a musí hroziť bezprostredne. Zároveň musí byť z návrhu zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha a pripojené listiny, na ktoré sa odvoláva. Toto všetko je povinný osvedčiť navrhovateľ neodkladného opatrenia.

9. Odvolací súd, zaoberajúc sa vecou z hľadiska vyššie uvedených zákonných ustanovení a skutkových okolností, dospel k záveru, že odvolanie odporcu (vlastníka) je dôvodné. Pre nariadenie neodkladného

opatrenia je rozhodujúce, či navrhovateľ dostatočným spôsobom osvedčil potrebu dočasnej úpravy pomerov a či je v danej veci ohrozený výkon rozhodnutia, t.j. exekúcia. Súd prvej inštancie bez skúmania splnenia podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia, návrhu navrhovateľa v plnom rozsahu vyhovel.

9.1. Navrhovateľ sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým má súd uložiť odporcovi (vlastníkovi), aby sa okamžite zdržal konania, ktorým porušuje užívacie práva navrhovateľa na ním špecifikovaných nehnuteľnostiach. Z tvrdení navrhovateľa v podanom návrhu vyplýva, že sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia z dôvodu potreby bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu. Potom musí byť minimálne osvedčené, že medzi stranami sporu existuje právny vzťah, ktorý vyžaduje bezodkladnú úpravu pomerov. Právny vzťah vyžaduje bezodkladnú úpravu pomerov, ak z okolností veci vyplýva, že bez tejto úpravy by existovala pravdepodobnosť nebezpečenstva hrozacej ujmy navrhovateľovi neodkladného opatrenia, pričom táto hrozba musí byť reálna a bezprostredná. Nariadené neodkladné opatrenie však nemôže povinný subjekt obmedziť neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah.

9.2. Základnou podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je minimálne osvedčenie potreby dočasnej úpravy pomerov. Navrhovateľ s podaným návrhom nepredložil súdu prvej inštancie žiadne listinné dôkazy o opodstatnenosti jeho návrhu. Na výzvu súdu prvej inštancie predložil iba nejaké fotokópie pozemkov, list odporcu (vlastníka) adresovaný navrhovateľovi zo dňa 26. 10. 2021, v ktorom mu oznamuje, že neprijíma náhradnú pôdu, zápisnicu z odovzdania pozemkov do náhradného užívania zo dňa 14. 10. 2021, ktorá však nie je podpísaná odporcom (vlastníkom) a dve nájomné zmluvy (s prenajímateľom S.om I.om, bytom S. 66 a H.om G.m, bytom S. 284). Súd prvej inštancie založil do spisu listy vlastníctva č. XXX, XXX, XXXX, XXX a XXXX z katastrálneho portálu.

9.2.1. Na základe týchto listinných dôkazov súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie napriek tomu, že vôbec nemal osvedčené, že navrhovateľ je skutočným užívateľom pozemkov, na základe akého titulu (rozhodnutie okresného úradu, resp. nájomné zmluvy od vlastníkov pozemkov, či iný titul), predmetné nehnuteľnosti užíva. Túto skutočnosť navrhovateľ v konaní doteraz vôbec neosvedčil. Z predložených nájomných zmlúv vôbec nevyplýva, že predmetom nájmu (od S.a I.a a H.a G.ho) sú nehnuteľnosti, na ktorých sa má zakázať odporcovi (vlastníkovi) konanie, porušujúce užívacie právo navrhovateľa. Nevyplýva z nich totiž, ktoré konkrétne nehnuteľnosti (pozemky parcelného čísla) sú predmetom týchto nájmov. Za situácie, že navrhovateľ vôbec toto užívacie právo neosvedčil žiadnymi listinnými dôkazmi, je nariadenie predbežného opatrenia potrebné považovať za predčasné.

10. Ďalej súd prvej inštancie sa vôbec nezaoberal skutočnosťou, či odporca (vlastník) skutočne tieto nehnuteľnosti užíva, či na nich skutočne vykonal, resp. vykonáva poľnohospodárske práce, navrhovateľ ani túto skutočnosť žiadnym spôsobom neosvedčil. Oznámenie odporcu (vlastníka), vyplývajúce z jeho listu zo dňa 26. 10. 2021 nie je dôkazom, že skutočne na nehnuteľnostiach, ktoré označil navrhovateľ, aj vykonáva poľnohospodársku činnosť. Sám navrhovateľ totiž vo vyjadrení k odvolaniu uviedol: „...navrhovateľ toto svojvoľné zabratie netrpel a celý hon, ktorý je oprávnený užívať, po príprave pôdy zasial podľa svojho plánovaného osevného postupu“. Ak teda na predmetných, ním označených pozemkoch, aj naďalej hospodári a zasial na nich osivo, podľa jeho osevného postupu, je otázne, v čom spočíva potom potreba bezprostrednej úpravy pomerov, resp. v čom hrozí navrhovateľovi bezprostredná škoda.

10.1. Aj z tohto dôvodu je nariadenie neodkladného opatrenia súdom prvej inštancie ako predčasné. Z návrhu navrhovateľa a ani ním dodatočne predložených listinných dôkazov totiž zatiaľ vôbec nevyplýva potreba tejto dočasnej úpravy, nakoľko navrhovateľ doteraz neosvedčil ani skutočnosť, že je oprávneným užívateľom týchto pozemkov.

11. Súd prvej inštancie v napadnutom uznesení skonštatoval, že navrhovateľ je podielovým spoluvlastníkom na nehnuteľnostiach, evidovaných v liste vlastníctva č. XXX, XXX, XXX a XXXX. Z listu vlastníctva č. XXX však táto, súdom prvej inštancie tvrdená skutočnosť, vôbec nevyplýva. Odvolací súd iba poznamenáva, že aj v ďalších listoch vlastníctva je navrhovateľ vlastníkom iba určitého podielu, nie je výlučným vlastníkom a preto je potrebné, aby osvedčil užívacie právo k jednotlivým nehnuteľnostiam, ktorých je iba podielovým spoluvlastníkom.

12. Súd prvej inštancie tým, že vôbec nemal osvedčené zo strany navrhovateľa užívacie právo k predmetným pozemkom, taktiež nemal osvedčené jeho tvrdenie, že došlo k zásahu na uvedených nehnuteľnostiach zo strany odporcu (vlastníka), vec nesprávne právne posúdil, preto odvolací súd nemal

inú možnosť, ako napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie ako predčasne vydané, zrušiť a vec mu vrátiť podľa § 389 ods. 1 písm. c/, § 391 ods. 1 CSP na ďalšie konanie.

13. Odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, uvedený v napadnutom uznesení, spočívajúci v tom, že ak nedošlo k dohode o pozemkoch, ktoré mali byť predmetom uzavretia podnájomnej zmluvy, mal odporca (vlastník) postupovať podľa § 12a ods. 8 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy. V tejto súvislosti však odvolací súd poukazuje aj na ustanovenie § 12 ods. 3 tohto zákona. Zároveň sa stotožnil aj s tvrdením, že o vydávaní náhradných pozemkov, ktorý postup je upravený v zákone o nájme poľnohospodárskych pozemkov, je oprávnený rozhodovať orgán štátnej správy a nie súd.

14. Na základe vyššie uvedených dôvodov odvolací súd z dôvodu predčasného nariadenia neodkladného opatrenia súdom prvej inštancie, napadnuté uznesenie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Predovšetkým je na strane navrhovateľa, aby osvedčil svoje užívacie právo k predmetným nehnuteľnostiam, ďalej aby osvedčil skutočnú potrebu úpravy týchto pomerov, vzhľadom na jeho vyjadrenie v podanom vyjadrení k odvolaniu odporcu (vlastníka) a až následne vo veci opätovne rozhodne. Pri rozhodovaní súd prvej inštancie musí mať preukázané splnenie podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia a zároveň skutočnosť, aby nedošlo k neprimeranému obmedzeniu práv vlastníka. Rozhodnutie riadnym spôsobom, podľa § 220 CSP odôvodní tak, aby v prípade podaného odvolania bolo odvolacím súdom preskúmateľné. Zároveň rozhodne aj o náhrade trov konania.

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).

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