

Súd: Okresný súd Dolný Kubín
Spisová značka: 6C/65/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5418201532
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 11. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Veselá
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2018:5418201532.3

Uznesenie

Okresný súd Dolný Kubín v spore žalobcu: Urbárni spolumajitelia pozemkové spoločnosť Veličná, so sídlom vo Veličnej, Námestie 163, IČO: 14 225 085, právne zastúpeného spoločnosťou JUDr. Dušan Serek, advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom v Nižnej, Nová Doba 489/15, pracovisko Námestovo, Hattalova 373/3, proti žalovanému: Poľnohospodárske družstvo Veličná, so sídlom vo Veličnej, IČO: 00 191 205, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Žalovanému súd u k l a d á povinnosť zdržať sa vstupu za účelom vykonávania akejkoľvek poľnohospodárskej činnosti, na pozemky zobrazené ako KN-E parcely č. XXXX, trvalé trávne porasty o výmere 653.113 m², č. XXXX, trvalé trávne porasty o výmere 231.696 m² a č. XXX, orná pôda o výmere 2.155 m², zapísané na LV č. XXXX, k.ú. a obec Y..

II. Súd p o u č u j e žalovaného, že môže podať žalobu vo veci samej, v ktorej budú sporové strany v opačnej procesnej pozícii a predmetom konania bude uloženie povinnosti žalovanému (v prebiehajúcim konaní žalobcovi), že je povinný strpieť vstup žalobcu (v prebiehajúcim konaní žalovaného), za účelom vykonávania akejkoľvek poľnohospodárskej činnosti, na pozemky zobrazené ako KN-E parcely č. XXXX, trvalé trávne porasty o výmere 653.113 m², č. XXXX, trvalé trávne porasty o výmere 231.696 m² a č. XXX, orná pôda o výmere 2.155 m², zapísané na LV č. XXXX, k.ú. a obec Y.. Konanie vo veci samej sa môže týkať aj nárokov na navrátenie do pôvodného stavu alebo nárokov na náhradu škody alebo inej ujmy spôsobenej výkonom neodkladného opatrenia. Pokiaľ bude žalovaný v konaní o veci samej úspešný, súd podľa § 337 ods. 3 Civilného sporového poriadku uznesenie o neodkladnom opatrení zruší rozhodnutím, ktorým žalobe vyhovie.

III. Žalobca m á voči žalovanému právo na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1/ Dňa 15.10.2018 žalobca na tunajší súd doručil návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáha, aby súd uložil Poľnohospodárskemu družstvu Veličná, IČI: 00 191 205 so sídlom vo Veličnej povinnosť zdržať sa vstupu za účelom vykonávania akejkoľvek poľnohospodárskej činnosti, na pozemky zobrazené ako KN-E parcely č. XXXX, trvalé trávne porasty o výmere 653.113 m², č. XXXX, trvalé trávne porasty o výmere 231.696 m² a č. XXX, orná pôda o výmere 2.155 m², zapísané na LV č. XXXX, k.ú. a obec Y.

2/ V odôvodnení návrhu žalobca uviedol, že je pozemkovým spoločnosťom s právnou subjektivitou, ktorý s poukazom na § 12, ods. 1 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnosťach zdržuje členov - vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností (spoločná nehnuteľnosť). S poukazom na § 12, ods. 2 citovaného zákona vlastníci spoločnej nehnuteľnosti prenechávajú túto nehnuteľnosť do správy spoločnosti s cieľom spoločného obhospodarovania a užívania (§ 2 ods. 1 písm. d) zákona č. 97/2013 Z.z.). Do spoločnej nehnuteľnosti, ktorú združuje žalobca patria okrem iných aj KN-E parcely č. XXXX, trvalé trávne porasty o výmere 653.113 m², č. XXXX, trvalé trávne porasty o výmere 231.696 m² a č.

XXX orná pôda o výmere 2.155 m², zapísané na LV č. XXXX, k.ú. a obec Y.. Žalobca ako prenajímateľ uzavrel dňa 11.07.2011 so žalovaným ako nájomcom nájomnú zmluvu (ďalej ako „nájomná zmluva“), na základe ktorej mal žalovaný dostať do poľnohospodárskeho užívania poľnohospodársku pôdu o celkovej výmere 194,5543 ha v k.ú. Y., ktorá predstavuje poľnohospodársku pôdu. Doba nájmu bola v tejto zmluve dohodnutá na dobu určitú od 01.01.2010 do 31.12.2014, t.j. na dobu 5 rokov. Následne zmluvné strany uzavreli dňa 30.12.2014 dodatok č. 1 nájomnej zmluve, na základe ktorého došlo k predĺženiu doby nájmu od 01.01.2015 do 31.12.2015. Dňa 16.05.2016 bol vypracovaný aj dodatok č. 2 k predmetnej zmluve, na základe ktorého sa mal upraviť predmet tejto nájomnej zmluvy tak, že žalovaný ako nájomca bude užívať pôdu o výmere 111,49 ha s tým, že zoznam parciel takto ním užívaných pozemkov mal tvoriť neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku. Predmetný dodatok č. 2 nebol zo strany zmluvných strán podpísaný. Podaním zo dňa 07.05.2018 žalobca podal voči žalovanému na Okresný súd Dolný Kubín návrh na vydanie neodkladného opatrenia na rovnaké nehnuteľnosti. O tomto návrhu rozhodol Okresný súd Dolný Kubín uznesením sp. zn. 6C/35/2018 zo dňa 31.05.2018 tak, že ho zamietol, pričom z odôvodnenia rozhodnutia súdu vyplýva, že súd sa stotožnil s tvrdením žalobcu o absolútnej neplatnosti nájomnej zmluvy zo dňa 11.07.2011, avšak nakoľko v čase podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca nedisponoval právom na vrátenie pozemkov (súd v tejto súvislosti poukázal na ust. § 12 ods. 4 zákona č. 504/2003 Z.z. v znení účinnom do 30.04.2018) a teda súd konštatoval, že v čase rozhodovania nebolo možné neodkladným opatrením obmedzovať žalovaného v činnosti a to až do zberu úrody. Z uvedeného dôvodu návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia ako predčasný zamietol. Predmetné uznesenie Okresného súdu Dolný Kubín bolo potvrdené uznesením Krajského súdu Žilina sp. zn. 6Co/154/2018 zo dňa 31.07.2018, ktorý obdobne ako súd prvého stupňa konštatoval, že nesplnenie podmienok na vydanie neodkladného opatrenia vyplývalo z toho, že žalobca podal návrh na vydanie neodkladného opatrenia v mesiaci máj 2018, t.j. v čase, kedy bola poľnohospodárska žalovaným zoraná a boli na nej preukázateľne zasadané poľnohospodárske plodiny. Podľa § 126 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje, najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje. Obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba. Citované ust. § 126 ods. 2 Občianskeho zákonníka dáva oprávnenie domáhať sa tzv. posesórnej ochrany voči neoprávnenému rušiteľovi aj osobe, ktorá je oprávnená mať vlastnícku vec u seba (napr. na základe obligačného titulu, na základe zákona a pod.), takýto status má aj žalobca, ktorého členmi sú práve podieloví spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Žalobcu možno teda práve s poukazom na ust. § 12 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z.z. označiť za oprávneného detentora pozemkov tvoriacich tzv. spoločnú nehnuteľnosť. Aj oprávnený detentor je s poukazom na citované ust. § 126 ods. 2 OZ oprávnený domáhať sa posesórnej ochrany voči žalovanému a teda je aktívne vecne legitimovaný na podanie tohto návrhu. Zákaz neoprávneného rušenia vlastníka veci, resp. osoby oprávnenej mať vec u seba podľa § 126 ods. 1 OZ prichádza do úvahy tam, kde neoprávnené rušenie trvá, resp. pokračuje, alebo tam, kde už síce prestalo, avšak existuje konkrétne nebezpečenstvo jeho opakovania v budúcnosti. Poľnohospodárske plodiny (pšenica, kukurica), ktoré žalovaný zasial na pozemky žalobcu v roku 2018 a pre ktorých existenciu z týchto pozemkov pozbieral ku koncu mesiaca august 2018. K uplynutiu lehoty podľa § 12 ods. 3 zákona č. 204/2003 Z.z. v znení účinnom od 01.05.2018 došlo k 30.09.2018. Listom zo dňa 25.09.2018 vyzval žalobca žalovaného na vrátenie pozemkov do 30 dní po zbere úrody. List bol žalovanému doručený dňa 27.09.2018. Súčasný stav týchto pozemkov je taký, že poľnohospodárske plodiny žalovaným na nich zasiaté sú pozbierané a pozemky sú pripravené k ďalšiemu, následnému poľnohospodárskemu využitiu. Listom zo dňa 01.10.2018 žalobca oznámil žalovanému, že vstupuje do užívania poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve členov žalobcu. Aj napriek vyššie uvedeným skutočnostiam zamestnanci žalovaného s poľnohospodárskymi mechanizmami sa v priebehu mesiaca október neoprávnene snažili vstupovať na pozemky vo vlastníctve členov žalobcu za účelom ich poľnohospodárskeho využívania, čomu sa žalobca svojpomocne bránil a bráni. Dôkazom je zápisnica o podaní vysvetlenia spísaná dňa 08.10.2018 na Obvodnom oddelení PZ Dolný Kubín predsedom žalobcu p. H., z ktorej vyplýva, že dňa 05.10.2018 sa žalovaný pokúšal neoprávnene vstúpiť na pozemky vo vlastníctve členov žalobcu a to bez existencie akejkoľvek nájomnej zmluvy. Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Podľa § 325 ods. 1 ods. 2 písm. c) Civilného sporového poriadku 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. Vzhľadom na to, že žalobca má záujem predmetné pozemky (KN-E parcely č. XXXX, XXX, XXXX) prenajať tretím subjektom a žalovaný sa aj napriek tomu naďalej pokúša o vstup na tieto pozemky, hoci už došlo k uplynutiu zákonnej 30 dňovej lehoty po zbere úrody zasiatej v roku 2018, je tu na strane

žalobcu dôvodná potreba, aby súd neodkladným opatrením upravil pomery medzi sporovými stranami a tým zabezpečil pokojný výkon poľnohospodárskej činnosti. Nariadením neodkladného opatrenia de lege lata, môže súd zabezpečiť trvalú úpravu pomerov medzi sporovými stranami s poukazom na § 336 ods. 1 druhá veta CSP. Ust. § 330 ods. 1 CSP umožňuje súdu určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas, teda výkladom a contrario, možno dospieť k záveru, že neodkladné opatrenie môže súd nariadiť aj na dobu neurčitú. Žalobca má v záujme prenajať predmetné pozemky vo vlastníctve jeho členov iným poľnohospodárskym subjektom, ktorí riadne požiadali o uzavretie nájomnej zmluvy, pričom o takýchto žiadostiach do dnešného dňa nemohol žalobca riadne rozhodnúť a začať rokovania o zmluvných podmienkach nájmu, nakoľko žalovaný sa neoprávnene naďalej snaží a bude snažiť poľnohospodárky obhospodáriť pozemky vo vlastníctve členov žalobcu (zasiať oziminy a to aj pre rok 2019) a tým opäť zamedziť žalobcovi domôcť sa vydania neodkladného opatrenia pre budúce obdobie (najneskôr opäť do 30 dní po zbere úrody v roku 2019).

3/ K návrhu žalobca pripojil výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre obec a k.ú. Y., nájomnú zmluvu uzavretú medzi žalobcom a žalovaným 11.07.2011, dodatok č. 1 k tejto zmluve uzavretý dňa 30.12.2014, dodatok č. 2 k nájomnej zmluve datovaný dňom 16.05.2016, žiadosť H. (všetky zo septembra 2017) o prenájom pozemkov, výzvu žalobcu na vrátenie pozemkov zo dňa 25.09.2018 a doručenkou o jej doručení žalovanému dňa 27.09.2018, ako aj oznámenie žalobcu o vstúpení do obhospodarovania vlastných pozemkov datovaný dňom 01.10.2018, potvrdenie OO PZ o podaní vysvetlenia a napokon zápisnicu o podaní vysvetlenia zo dňa 08.10.2018. Súčasne žalobca k návrhu pripojil aj rozhodnutia Okresného súdu Dolný Kubín (sp. zn. 6C/35/2018 zo dňa 31.05.2018) a Krajského súdu Žilina (sp. zn. 6Co/154/2018 zo dňa 31.07.2018). Na návrh žalobcu súd pripojil spis tunajšieho súdu sp. zn. 6C/35/2018 a oboznámil sa s obsahom listín v ňom založených.

4/ Vychádzajúc z predložených listín súd zistil, že na LV č. XXXX pre k.ú. a obec Y. sú, okrem iných, zapísané aj pozemky KN-E parcely č. XXXX trvalé trávne porasty o výmere 653.113 m², č. XXXX trvalé trávne porasty o výmere 231.696 m² a č. XXX orná pôda o výmere 2.155 m². Z predmetného listu vlastníctva súčasne vyplýva, že pozemky na ňom zapísané sú tzv. spoločnou nehnuteľnosťou podľa zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach, takže vlastníci pozemkov (podielov na nich), ktorí sú na tomto liste vlastníctva zapísaní sú všetci zároveň členmi pozemkového spolčenstva (§ 12 ods. 1 v spojení s § 2 ods. písm. d/ uvedeného zákona) a v tomto prípade ide o žalobcu, ktorému podľa § 12 ods. 2 predmetného zákona vlastníci spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti zverujú túto nehnuteľnosť na účely spoločného obhospodarovania a užívania.

5/ Na základe uvedeného súd konštatuje, že žalobcovi svedčí vo vzťahu k vyššie uvedeným parcelám KN-E č. XXXX, XXXX a XXX právo ich obhospodarovania a užívania.

6/ Zo súťače mapy určeného operátu a mapy LPIS zobrazujúcej kultúrne diely (na ktoré sú poskytované priame platby Poľnohospodárskou platobnou agentúrou), ktorá sa nachádza na č.l. 143-144 spisu tunajšieho súdu 6C/35/2018, vyplýva, že parcele KN-E č. XXXX zodpovedá kultúrny diel XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X, parcele KN-E č. XXXX zodpovedá kultúrny diel XXXX/X a parcele KN-E č. XXX kultúrny diel XXXX/X.

7/ Zo žiadostí na č.l. 114 až 122 spisu vyplýva, že žalovaný v rokoch 2015 až 2017 podal žiadosť o priamu podporu podľa § 16a zákona č. 543/2007 Z.z. o pôsobnosti orgánov štátnej správy pri poskytovaní podpory v pôdohospodárstve a rozvoji vidieka (zákon zrušený od 01.01.2018), a to vo vzťahu k dielom č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X.

8/ Na základe uvedeného možno konštatovať, že ak žalovaný v uvedenom období takto žiadal o poskytnutie priamych platieb na podporu poľnohospodárstva, tak nepochybne parcely v rozsahu uvedenom v odseku 7 tohto odôvodnenia PD užíval na poľnohospodárske účely (nariadenie (ES) č. 73/2009 v platnom znení, nariadenie Komisie (ES) č. 1122/2009 v platnom znení, nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 499/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov, nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 488/2010 Z.z.).

9/ Na výtlačkoch fotografií na č.l. 141 až 143 spisu tunajšieho súdu sp. zn. 6C/35/2018 je možné vidieť, že odfotené parcely sú zorané a sú na nich vysadené poľnohospodárske plodiny, pričom podľa žalobcu ide práve o parcely KN-E č. XXX, XXXX a XXXX., t.j. o kultúrne diely č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X,

XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X a takto parcely obrába žalovaný, keď má na nich zasiatú pšenicu a kukuricu (stav máj 2018).

10/ Žalovaný so žalobcom dňa 11.07.2011 uzavrel nájomnú zmluvu na prenájom pozemkov - poľnohospodárskej pôdy o výmere 194,5543 ha nachádzajúcich sa v katastrálnom území K., ktoré sú v podielovom vlastníctve členov žalobcu. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 01.01.2010 do 31.12.2014, teda na dobu 5 rokov. Dňa 30.12.2014 bol uzavretý dodatok č. 1 k tejto zmluve, ktorým bola predĺžená doba nájmu od 01.01.2015 do 31.12.2015. S dátumom 16.05.2016 bol vyhotovený dodatok č. 2 k danej zmluve, v ktorom sa uvádza, že žalovaný ku dňu uzavretia dodatku užíva poľnohospodárske pozemky o celkovej výmere 111,49 ha s tým, že zoznam parciel užívaných pozemkov tvorí neoddeliteľnú súčasťou tohto dodatku. Predložený dodatok neobsahuje podpisy osôb konajúcich za žalovaného, ani všetkých osôb konajúcich za žalobcu.

11/ V danom prípade, súd konštatuje, že nájomná zmluva, ktorú uzavrel žalobca so žalovaným dňa 11.07.2011 je absolútne neplatným právny úkonom podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pretože predmet zmluvy je vyjadrený neurčitým spôsobom, nakoľko predmet nájmu je vymedzený tak, že ide o pozemky - poľnohospodársku pôdu o výmere 194,5543 ha nachádzajúce sa v katastrálnom území Y., ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve členov UP-PS Y. (t.j. žalobcu). Z priloženého listu vlastníctva vyplýva, že členovia žalobcu vlastní len v k.ú. Y. veľké množstvo pozemkov vo výmere, ktorá značne presahuje prenajatú výmeru. Uvedenie výmery prenajímaných pozemkov a katastrálneho územia, v ktorom sa nachádzajú, je nedostatočné pre záver o určitosti predmetu nájmu v situácii, keď pre daný typ zmluvy (zmluva o nájme poľnohospodárskeho pozemku pri prevádzkovaní podniku - žalovaný má formu družstva, t.j. podniku) zákon v danom čase predpisoval písomnú formu, a to v ust. § 14 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov. Svoj právny názor o neurčitosti zmluvy súd opiera o závery vyslovené v rozsudku NS SR, sp. zn. 35 Cdo 49/97, ktoré možno pre podobnosť vecí aplikovať aj v danom prípade. Podľa tohto rozhodnutia " zmluva o prevode vlastníckeho práva k pozemku, v ktorej nie sú uvedené parcelné čísla prevádzaných pozemkov, je neurčitá, a preto neplatná, a to aj v prípade, že prevádzané pozemky sú v zmluve individualizované iným spôsobom (napr. výmerou, katastrálnym územím)."

12/ V danom prípade teda dňa 11.07.2011 nedošlo k uzavretiu platnej nájomnej zmluvy a túto nenahradil, resp. jej neplatnosť nezhojil ani dodatok k nej uzavretý (dodatok č. 1 zo dňa 30.12.2014), pretože tento sa nijako nedotýkal predmetu nájmu, ale len doby nájmu a platenia nájomného. Dodatok č. 2 datovaný dňom 16.05.2016 síce mohol odstrániť nedostatok zmluvy spočívajúci v neurčitom vymedzení predmetu nájmu (ak by jeho súčasťou tvoril zoznam prenajímaných pozemkov), avšak k podpísaniu tohto dodatku zo strany žalovaného nedošlo (č.l. 39-41 spisu). Aj v prípade, že by išlo o platnú nájomnú zmluvu, platnosť dohodnutej doby nájmu uplynula dňa 31.12.2015.

13/ Na základe uvedeného ide o stav, kedy žalovaný užíva pozemky uvedené v odseku 1 tohto odôvodnenia bez nájomnej zmluvy.

14/ Pre takýto prípad zákon č. 504/2003 Z.z., ktorý na daný vzťah dopadá, zakotvuje v ust. § 12 ods. 3 (znenie účinné od 01.05.2018) nasledovný režim: "Ak ide o pozemok, ktorý je užívaný bez nájomnej zmluvy, doručí jeho vlastník užívateľovi pozemku návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo výzvu na vrátenie a prevzatie pozemku. Ak nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy s vlastníkom alebo s vlastníkmi nadpolovičného spoluvlastníckeho podielu alebo ak bola doručená výzva na vrátenie a prevzatie pozemku vlastníka alebo vlastníkov nadpolovičného spoluvlastníckeho podielu, je užívateľ pozemku povinný pozemok vrátiť do 30 dní po zbere úrody, alebo ak ide o pozemok, na ktorom nebola založená úroda, do konca príslušného kalendárneho roka."

15/ Z listinných dokladov na č.l. 110 a 110 p.v. spisu vyplýva, že žalobca listom zo dňa 01.03.2018 žalovanému zaslal podmienky prenájmu poľnohospodárskej pôdy a zároveň žalovaného požiadal, aby do 20.03.2018 doplnil príslušné doklady k svojej žiadosti o prenájom podľa zaslaných podmienok prenájmu schválených Výborom žalobcu dňa 28.02.2018. V liste zo dňa 23.04.2018 žalobca žalovanému oznámil, že mu zakazuje vstupovať a vykonávať akúkoľvek činnosť na pozemkoch vo vlastníctve žalobcu, ako aj požadovať priame platby na tieto pozemky z dôvodu, že napriek oznámeniu, že doklady

požadované žalobcom budú predložené na zhromaždení žalobcu, k ich predloženiu na zhromaždení dňa 21.04.2018 nedošlo a nedošlo ani k schváleniu nájomných zmlúv.

16/ Vzhľadom na uvedené, súd konštatuje, že napriek tomu, že strany sporu robili minimálne do 01.03.2018 úkony smerujúce k uzavretiu nájomnej zmluvy (žalovaný žiadal o nájom, žalobca mu zaslal podmienky nájmu atď.), tak k uzavretiu nájomnej zmluvy nedošlo.

17/ Žalobca pritom následne žalovanému preukázateľne dňa 27.09.2018 doručil výzvu na vrátenie pozemkov užívaných bez nájomnej zmluvy (č.l. 38 a 38 p.v. spisu).

18/ Nakoľko k uzavretiu nájomnej zmluvy medzi stranami nedošlo a žalobca žalovaného vyzval na vrátenie pozemkov, v zmysle právnej normy citovanej v odseku 14 tohto odôvodnenia, žalovanému vznikla povinnosť tieto pozemky vrátiť v lehote 30 dní po zbere úrody.

19/ S ohľadom na aktuálne ročné obdobie a druh úrody (pšenica, kukurica) možno uzavrieť, že tridsať dní od zberu úrody už uplynulo a v čase rozhodovania súdu tak žalovanému, podľa stavu, ktorý vyplýva z listín predložených žalobcom, nesvedčí právo na užívanie pozemkov, ktoré boli predmetom nájomnej zmluvy zo dňa 11.07.2011.

20/ Oproti stavu, na základe ktorého súd rozhodoval o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vo veci 6C/35/2018, ktoré bolo sčasti totožné s aktuálnym návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, tak došlo k zmene skutkových okolností (úroda bola zozbieraná, žalobca žalovanému doručil výzvu na vrátenie pozemkov a lehota na ich vrátenie žalovanému uplynula). Súd preto uznesenie tunajšieho súdu vo veci 6C/35/2018, ktorým bol zamietnutý návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia nevyhodnotil ako prekážku rozhodnutej veci, keď postupoval podľa § 329 ods. 3 CSP, podľa ktorého „ak po vydaní uznesenia, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, dôjde k zmene skutkových okolností významných pre rozhodnutie, nezakladá právoplatné rozhodnutie, ktorým bol zamietnutý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, prekážku rozhodnutej veci.“

21/ Žalobca pritom súčasne osvedčil aj potrebu bezodkladnej úpravy pomerov, ktorá je podmienkou na nariadenie neodkladného opatrenia (§ 325 ods. 1 CSP), pretože osvedčil, že dňa 05.10.2018 privolať policajnú hliadku z dôvodu, že žalovaný vstupuje na pozemky bez platnej nájomnej zmluvy (č.l. 35 spisu) a taktiež osvedčil, že má štyroch záujemcov o prenájom poľnohospodárskej pôdy (č.l. 36,37 spisu). V poľnohospodárstve je pritom potrebné vyriešiť otázku práva vstupu na pozemky bezodkladne, pretože užívanie poľnohospodárskej pôdy by malo byť sústavné, resp. prebieha v, na seba nadväzujúcich, cykloch (napr. príprava pôdy na zimu, sejbu atď.). Preto ak má žalobca možnosť obhospodarovanie pôdy zabezpečiť osobami, ktoré s ním chcú uzavrieť nájomné zmluvy, je potrebné, aby na túto pôdu, pozemky nevstupovali subjekty, ktorým podľa stavu, ktorý vyplýva z listín predložených žalobcom, nesvedčí právo na ich užívanie.

22/ Súd preto návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel, keď sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 CSP).

23/ Pri svojom rozhodovaní súd postupoval podľa § 324 ods. 1 CSP a § 325 ods. 2 písm. d) CSP, podľa ktorých pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

24/ V danom prípade súd nariadil neodkladné opatrenie pred začatím konania vo veci samej, preto je namieste postupovať buď podľa § 336 ods. 1 CSP alebo § 337 ods. 1 a 2 CSP.

25/ Podľa § 336 ods. 1 CSP, ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

26/ Podľa § 337 ods. 1 a 2 CSP ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania a ak navrhovateľovi povinnosť podľa § 336 ods. 1 neuloží, poučí strany, ktorým sa neodkladným opatrením

ukladá určitá povinnosť, že môžu podať žalobu vo veci samej a o právnych následkoch s tým spojených. Lehotu na podanie žaloby súd neurčuje. Súd vo výroku uznesenia podľa odseku 1 uvedie strany a predmet konania vo veci samej. Konanie vo veci samej sa môže týkať aj nárokov na navrátenie do pôvodného stavu alebo nárokov na náhradu škody alebo inej ujmy spôsobenej výkonom neodkladného opatrenia.

27/ Súd postupoval podľa § 337 ods. 1 a 2 CSP a povinnosť podať žalobu uložil žalovanému, pretože je toho názoru, že nariadeným neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami. Pri takomto zistení nebolo možné povinnosť podať žalobu uložiť žalobcovi.

28/ Nakoľko bol žalobca v tomto konaní plne úspešný a toto rozhodnutie je rozhodnutím, ktorým sa vec končí, súd v ňom rozhodol aj o náhrade trov konania, a to podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi priznal právo na náhradu trov konania v celom rozsahu. O konkrétnej výške trov súd rozhodne samostatným uznesením, po právoplatnosti tohto uznesenia (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Dolný Kubín (§ 357 písm. d) a § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 127 ods. 1 a 2 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, jeho podpísania a uvedenia spisovej značky tohto konania) uviesť, 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) - § 363 CSP.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 CSP).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. v znení neskorších zmien

Toto neodkladné opatrenie je vykonateľné jeho doručením (§ 332 ods. 1 CSP).