

Súd: Okresný súd Komárno
Spisová značka: 5Cb/41/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4219201409
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Mezőszállási
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2019:4219201409.1

Uznesenie

Okresný súd Komárno v právnej veci žalobcu: NÉMETH I + J, spol. s r.o., so sídlom Mlynský rad 14/113, Zemianska Olča, IČO: 36 548 731, proti žalovanému: LAND HOLD, s.r.o., so sídlom Labutia 2167/16, Veľký Meder, IČO: 46 407 456, o nariadení neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

I. Súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a**.

II. Súd žalovanému náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

odôvodnenie:

1. Žalobca dňa 10.4.2019 podal na tunajší súd návrh proti žalovanému na nariadenie neodkladného opatrenia. Svoj návrh odôvodnil tým, že žalobca je výlučným ako i podielovým spoluvlastníkom poľnohospodárskych nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Y. B., Č. T., M. V., J. P. S. S.. Svoj návrh odôvodnil tým, že bývalý spoluvlastník uvedeného pozemku parc. Č.. XXXX/X v kat. úz. Y. B. J.. W. Č., N.. XX.XX.XXXX, A. A., K. B. M. XXXX, Č. T., ako prenajímateľ listom zo dňa 29.11.2018 odstúpil od Zmluvy o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku zo dňa 28.05.2014, ktorú mal uzatvorenú so žalovaným. Takisto žalobca, v tom čase ešte ako spoluvlastník uvedeného pozemku parc. č. XXXX/X M. K.. Ú.. Y. B., listom zo dňa 21.05.2018 odstúpil od Nájomnej zmluvy zo dňa 01.03.2015 a jej Dodatku zo dňa 31.05.2015, ktorú mal uzavretú so žalovaným a predmetom ktorej boli aj pozemky nachádzajúce sa v kat. úz. Č. T., M. V., J. P. S. S.. Na uvedené odstúpenie žalobcu reagoval právny zástupca žalovaného listom zo dňa 04.06.2018, v ktorom odstúpenie neuznáva. Žalobca po nadobudnutí spoluvlastníckeho podielu J.. W. Č., oznámil túto skutočnosť žalovanému listom zo dňa 04.12.2018, na ktorý reagoval právny zástupca žalovaného listom zo dňa 11.12.2018, v ktorom uviedol, že žalovaný neakceptuje odstúpenie od zmluvy, ktoré podal J.. W. Č.. Žalobca následne zaslal žalovanému list zo dňa 12.02.2019, v ktorom mu oznámil, že pozemok parc. E. Č.. XXXX/X - orná pôda o celkovej výmere XXXXXX m², v kat. úz. Y. B. začne obrábať vo vlastnej réžii, nakoľko nájomné zmluvy zanikli a tým pádom žalovaný nemá žiadne právo na užívanie tohto pozemku a ani na užívanie ostatných pozemkov žalobcu v kat. úz. Č. T., M. V., J. P. S. S.. Právny zástupca žalovaného listom zo dňa 19.02.2019 zaslal žalobcovi odpoveď na jeho list zo dňa 12.02.2019, ktorý považoval za bezpredmetný a v rozpore s platnými právnymi predpismi a že ho neakceptuje a zároveň uviedol, že žalovaný uzavrel s Y. Y., ako správcom dane z nehnuteľností splátkový kalendár na vyrovnanie dlhu na dani z nehnuteľností, čo nie je pravdou, ako to vyplýva z oznámenia Y. Y. zo dňa 21.02.2019, podľa ktorého nedošlo k uzavretiu splátkového kalendára na úhradu nedoplatkov na dani z nehnuteľností. Podľa zistenia žalobcu žalovaný daň z nehnuteľností nezaplatil ani ďalším správcom dane Y. H. T. a S.. Žalobca ďalej poznamenáva, že žalovaný mu nájomné nezaplatil ani za rok 2017 a ani za alikvôtnu časť roka 2018. Žalovaný, napriek hore uvedeným predmetné nehnuteľnosti užíva bez právneho dôvodu t.j. bez uzatvorenia nájomnej zmluvy alebo inej zmluvy. Podľa ust. § 12 ods. 3 citovaného zákona, ak ide o pozemok, ktorý je užívaný bez nájomnej zmluvy, doručí jeho vlastníku 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, dokonca príslušného kalendárneho roka. Žalobca so žalovaným na sporné nehnuteľnosti v súčasnosti nájomnú zmluvu uzatvorenú nemá. Žalobca sa rozhodol predmetné nehnuteľnosti obhospodarovať sám, vykonávať poľnohospodársku výrobu za účelom dosiahnutia zisku a preto v prípade neumožnenia užívania pozemkov zo strany žalovaného mu hrozí vznik škody ako i nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, preto je potrebné dočasne upraviť pomery medzi účastníkmi. Podstatnou skutočnosťou je, že žalovaný neoprávnene zasahuje do vlastníckych práv žalobcu a svojím konaním znemožňuje žalobcovi výkon jeho vlastníckych a užívacích práv resp. ho obmedzuje v riadnom výkone jeho vlastníckych a užívacích práv. Žalobca je toho názoru, že v danom prípade je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi ním a žalovaným a preto je potrebné uložiť žalovanému, aby prestal užívať predmetné poľnohospodárske pozemky a vydal ich žalobcovi. Vzhľadom na hore uvedené a poukazom aj na skutočnosť, že na strane žalobcu ide o nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, z toho dôvodu žalobca podáva túto žalobu na vydanie neodkladného opatrenia tak, aby konajúci súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým žalovanému zakazuje vstup na predmetné nehnuteľnosti a ich akékoľvek užívanie.

2. Tunajší súd rozhodol uznesením sp. zn. 5Cb 26/2019 dňa 14.3.2019 tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 5.4.2019. V dôvodoch zamietajúceho uznesenia súd poukázal na to, že žalobca v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia neosvedčil dôvodnosť svojho nároku, že ide o pozemok, ktorý je užívaný bez nájomnej zmluvy a že užívateľ pozemku je povinný pozemok vrátiť do 30 dní po zbere úrody, alebo ak ide o pozemok, na ktorom nebola založená úroda, do konca príslušného kalendárneho roka a to jednak tým, že žalobcom predložená nájomná zmluva zo dňa 1.3.2015 (ako vyplýva z dodatku ku zmluva zo dňa 31.5.2015) nie je zmluvnými stranami podpísaná, tým pádom žalobca neosvedčil dohodnuté zmluvné podmienky v čl. IV. bod 3, t.j. možnosť odstúpenia od nájomnej zmluvy platnou nájomnou zmluvou. A po druhé tým, že v časti o nehnuteľnosti, ktoré kúpnu zmluvou nadobudol žalobca od J.. W. Č., v nájomnej zmluve uzatvorenej medzi žalovaným a J.. W. Č. z mája 2014 nie je dohoda o možnosti odstúpenia od nájomnej zmluvy.

3. Žalobca návrhom zo dňa 10.4.2019 podal opätovne návrh proti žalovanému na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým mal súd nariadiť žalovanému zákaz vstupu na nehnuteľnosti a ich akékoľvek užívanie ako i ich vydanie žalovaným žalobcovi v kat. úz. Č. T., M. V., J. P. S. S.. Jednalo sa o identické nehnuteľnosti, ako v návrhu zo dňa 27.2.2019, a to:

v katastri nehnuteľností Y. Ú. F. B., katastrálny odbor vykazované nasledovne: okres: F. B. Y.: Y., K. Ú.: Y. B., R. M. Č.: XXXX

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

parc.č. XXXX/X - orná pôda o celkovej výmere XXXXXX m²

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

W. A. X M. M. Ž. M. W. X/X

W. A. X M. M. Ž. M. W. XXXXXXXX/XXXXXXXX

W. A. X M. M. Ž. M. W. XXXXX/XXXXXXXX

Y.: F. B.

Y.: M. V.

K. Ú.: M. V.

list vlastníctva číslo: XXXX

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXXX V.

W.. Č.. XXXX - C. C. W. Y. E. M. XXX V.

W.. Č.. XXXX - M. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXX V.

W.. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX/X - M. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX/X - M. W. Y. E. M. XXX V.
W.. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.
W.. Č.. XXXX - C. C. W. Y. E. M. XXXX V.
ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

W. A. X M. W. XXX

W. A. X M. W. XXX

W. A. X M. W. XX

Y.: F. B.

Y.: M. V.

katastrálne územie: M. V.

list vlastníctva číslo: XXXX

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

W.. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXX V.

W.. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXX V.

W.. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

W. A. X M. W. XXX/XXX

Y.: F. B.

Y.: M. V.

K. Ú.: M. V.

R. M. Č.: XXXX

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

W. T. „- Z. N. V. L. Y.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXX V.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

W. A. X M. W. XX

Y.: F. B.

Y.: M. V.

K. Ú.: M. V.

R. M. Č.: XXXX

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

W. T. „- Z. N. V. L. Y.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXX V.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX/X - C. C. W. Y. E. M. XXX V.

W.. Č.. XXXX/X - C. C. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXX V.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX/X - C. C. W. Y. E. M. XX V.

W.. Č.. XXXX/X - C. C. W. Y. E. M. XXX V.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XX V.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXX V.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXX V.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXX V.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXX V.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.
ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY
W. A. X M. W. XX/XXXX
Y.: F. B.

Y.: M. V.
K. Ú.: M. V.
R. M. Č.: XXXX

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

W. T. „- Z. N. V. L. Y.

W.. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXXX V.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

W. A. X M. W. X/X

Y.: F. B.

Y.: M. V.

K. Ú.: M. V.

R. M. Č.: XXXX

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

W. A. X M. W. XX/XXX

Y.: F. B.

Y.: M. V.

K. Ú.: M. V.

R. M. Č.: XXXX

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

W.. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXX V.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

W. A. X M. W. X/X

Y.: F. B.

Y.: M. V.

K. Ú.: M. V.

R. M. Č.: XXXX

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

W.. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXXX V.

W.. Č.. XXXX - C. C. W. Y. E. M. XXX V.

W.. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXX V.

W.. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W.. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXX V.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XX V.

W.. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXX V.

W.. Č.. XXXX/X - C. C. W. Y. E. M. XX V.

W.. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXX V.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

W. A. X M. W. X/X

Y.: F. B.

Y.: M. V.

K. Ú.: M. V.

R. M. Č.: XXXX

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

W. T. „ Z. N. V. L. Y.

W. Č. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX - C. C. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXXX V.

W. Č. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXXX V.

W. Č. XXXX - M. W. Y. E. M. XXXX V.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

W. A. X M. W. XX

Y.: F. B.

Y.: M. V.

K. Ú.: M. V.

R. M. Č.: XXXX

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

W. Č. XXXX - C. C. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX - C. C. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX - C. C. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX - C. C. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX - C. C. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXX V.

W. Č. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXX V.

W. Č. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXX V.

W. Č. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXX V.

W. Č. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXX V.

W. Č. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXXX V.

W. Č. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX - C. C. W. Y. E. M. XXX V.

W. Č. XXXX - C. C. W. Y. E. M. XXX V.

W. Č. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX - C. C. W. Y. E. M. XXX V.

W. Č. XXXX/X - C. C. W. Y. E. M. XXX V.

W. Č. XXXX/X - C. C. W. Y. E. M. XXX V.

W. Č. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXX V.

W. Č. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXX V.

W. Č. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

W. Č. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXX V.

W. Č. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXX V.

W. Č. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXX V.

W. Č. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

W. A. X M. W. X/XX

W. A. XX M. W. X/XXX

Y.: F. B.
Y.: M. V.
K. Ú.: M. V.
R. M. Č.: XXXX
ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA
W. T. „- Z. N. V. L. Y.
W. Č.. XXXX - C. C. W. Y. E. M. XXXX V.
W. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.
Č. A.: M. P. J. Y. Y.
W. A. X M. W. X/XX
W. A. XX M. W. X/XXX

Y.: F. B.
Y.: M. V.
K. Ú.: M. V.
R. M. Č.: XXXX
ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA
W. T. „- Z. N. V. L. Y.
W. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.
Č. A.: M. P. J. Y. Y.
W. A. X M. W. X/XX
W. A. XX M. W. X/XXX

Y.: F. B.
Y.: M. V.
K. Ú.: J.
R. M. Č.: XXX
ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA
W. T. „- Z. N. V. L. Y.
W. Č.. XXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.
W. Č.. XXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.
W. Č.. XXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.
W. Č.. XXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.
ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY
W. A. X M. W. X/XX

Y.: F. B.
Y.: Č. T.
K. Ú.: Č. T.
R. M. Č.: XXX
ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA
W. T. „- Z. N. V. L. Y.
W. Č.. XXXX/X - C. C. W. Y. E. M. XXXXX V.
Č. A.: M. P. J. Y. Y.
W. A. X M. W. X/X

Y.: K.
Y.: S.
K. Ú.: S. S.
R. M. Č.: XXX
ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA
W. T. „- Z. N. V. L. Y.
W. Č.. XXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.
W. Č.. XXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.
W. Č.. XXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.
W. Č.. XXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.
W. Č.. XXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXX V.
W. Č.. XXX - M. W. Y. E. M. XXX V.
W. Č.. XXXX - Y. W. Y. E. M. XXXX V.
W. Č.. XXXX/X - Y. W. Y. E. M. XXXXX V.
ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY
W. A. X M. W. X/X

4. Svoj návrh odôvodnil identicky ako v podaní zo dňa 27.2.2019 s doplnením, v zmysle ktorého: Právny zástupca žalovaného listom zo dňa 19.02.2019 zaslal žalobcovi odpoveď na jeho list zo dňa 12.02.2019, ktorý považoval za bezpredmetný a v rozpore s platnými právnymi predpismi a že ho neakceptuje a zároveň uviedol, že žalovaný uzavrel s Obcou Y., ako správcom dane z nehnuteľností splátkový kalendár na vyrovnanie dlhu na dani z nehnuteľností, čo nie je pravdou, ako to vyplýva z oznámenia Obce Y. zo dňa 21.02.2019, podľa ktorého nedošlo k uzavretiu splátkového kalendára na úhradu nedoplatkov na dani z nehnuteľností. Podľa zistenia žalobcu žalovaný daň z nehnuteľností nezaplatil ani ďalším správcom dane Y. H. T. a Holiare. Uvedené tvrdenie žalobcu vyplýva z výzvy na vysporiadanie Obec Y. č. XX/XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, z výzvy na úhradu Obec Y. č. XXX/XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, z predžalobnej výzvy Obec Okoč č. XXX/XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, z rozhodnutia Obec H. T. č. XXXXXXX/XXXXP/X zo dňa XX.XX.XXXX, rozhodnutia Obec Čiližská Radvaň č. XXXXXXX/XXX XP/X D. F. XX.XX.XXXX. Žalobca ďalej poznamenáva, že žalovaný mu nájomné nezaplatil ani za rok 2017 a ani za alkivôtnu časť roka 2018, ktoré bol nútený vymáhať súdnou cestou ako to vyplýva z platobného rozkazu Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 7Up/117/2018 zo dňa 08.03.2018, exekučné konanie č.k. XXXEXXXX/XX súdny exekútor JUDr. Adriana Juhásová, Trnava, platobný rozkaz Okresného súdu Banská Bystrica č.k. XXUp/XXX/XXXX zo dňa 05.03.2019. Čo sa týka predbežného opatrenia vedeného na R. Č.. XXXX W. K.. Ú.. Y. B., ktoré vydal Okresný súd Dunajská Streda č.k 9C/108/2016-40 zo dňa 10.04.2016, toto bolo zrušené Rozsudkom Okresného súdu Dunajská Streda č.k. 166/288/2016-179 zo dňa 13.06.2017. Proti tomuto rozsudku J.. W. Č.K., N.. XX.XX.XXXX, A. A., K. B. M. XXXX, Č. T., ako žalovaný podal odvolanie, ktoré však svojím podaním na súd zo dňa 29.11.2018 v plnom rozsahu zobrať späť. Čo sa týka neodkladného opatrenia vedeného tiež na R. Č.. XXXX W. K.. Ú.. Y. B., ktoré vydal Okresný súd Dunajská Streda č.k 10C/44/2018-97 zo dňa 04.09.2018, toto bolo zrušené Uznesením Krajského súdu v Trnave č.k. 11 Co/36/2019-265 zo dňa 13.03.2019. Rozhodnutia Y. H. T. č. XXXXXXX/XXXXP/X zo dňa 14.03.2019 a Rozhodnutia Y. H. T. č. XXXXXXX/XXXXP/X zo dňa 12.03.2019, z dokladu o zaplatení uvedenej dane pre Obec H. T.. Právny zástupca žalobcu listom zo dňa 20.03.2019 vyzval žalovaného na zaplatenie pohľadávky titulom neuhradenej dane z nehnuteľnosti pre Obec Y. v celkovej výške 3.201,92 euro za obdobie 2015-2018 v lehote do 31.03.2019, avšak bezvýsledne. Žalobca je toho názoru, že v danom prípade je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi ním a žalovaným a preto je potrebné uložiť žalovanému, aby prestal užívať predmetné poľnohospodárske pozemky a vydal ich žalobcovi. Vzhľadom na hore uvedené a poukazom aj na skutočnosť, že na strane žalobcu ide o nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, z toho dôvodu žalobca podáva túto žalobu na vydanie neodkladného opatrenia tak, aby konajúci súd nariadil toto neodkladné opatrenie: Žalovanému sa zakazuje vstup na nehnuteľnosti a akékoľvek užívanie nasledovných nehnuteľností v kat. úz. Y. B.E., M. V., J., Č. T. P. S. S..

5. Žalobca za dôkaz do spisu založil R. Č.. XXXX K.. Ú.. Y. B.

- R. Č.. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX K.. Ú.. M. V.

- R. Č.. XXX K.. Ú.. J.,

- R. Č.. XXX K.. Ú.. Č. T.,

- R. Č.. XXX K.. Ú.. S. S., výpis z OR žalobcu, výpis z OR žalovaného, nájomná zmluva zo dňa 01.03.2015 s dodatkom, Zmluva o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku zo dňa 28.05.2014, odstúpenie od zmluvy zo dňa 21.05.2018

list právneho zástupcu žalovaného zo dňa 04.06.2018, odstúpenie od zmluvy zo dňa 29.11.2018, list žalobcu zo dňa 04.12.2018, list právneho zástupcu žalovaného zo dňa 11.12.2018, list žalobcu zo dňa 12.02.2019, list práv. zást. žalovaného zo dňa 19.02.2019, výzva Obec Y. č. XX/XXX/XXXX zo dňa 01.02.2019, predžalobná výzva Obec Y. č. 111/34/2019 zo dňa 06.02.2019, oznámenie Obec Y. č. XXX/XX/XXXX zo dňa 21.02.2019, Výzva na úhradu Obec Okoč č. XXX/XXX/XXXX zo dňa 27.02.2019, list práv. zást. žalobcu zo dňa 20.03.2019, Rozhodnutie Obec H. T. č. XXXXXXX/XXXXP/X zo dňa 14.03.2019, Rozhodnutie Obec H. T. č. XXXXXXX/XXX XP/X zo dňa 14.03.2019, Rozhodnutie Obec H. T. č. XXXXXXX/XXXXP/X zo dňa 14.03.2019, Rozhodnutie Obec H. T. č. XXXXXXX/XXXXP/X zo dňa 12.03.2019, doklad o zaplatení dane pre Obec H. T., platobný rozkaz OS Banská Bystrica č.k. 7Up/117/2018 zo dňa 08.03.2018, exekučné konanie č.k. XXXEXXXX/XX súdny exekútor JUDr. Adriana Juhásová, Trnava, platobný rozkaz OS Banská Bystrica č.k. 20Up/148/2019 zo dňa 05.03.2019, Rozsudok OS Dunajská Streda č.k. 16C/288/2016-179 zo dňa 13.06.2017, späťvzatie odvolania zo dňa 29.11.2018, Uznesenie KS Trnava č.k. 11 Co/36/2019-265 zo dňa 13.03.2019

6. Podľa § 324 CSP

(1) Pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

(2) Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

(3) Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

7. Podľa § 325 CSP

(1) Neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

(2) Neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby

a) poskytla aspoň časť pracovnej odmeny, ak ide o trvanie pracovného pomeru a navrhovateľ zo závažných dôvodov nepracuje,

b) zložila peňažnú sumu alebo vec do úschovy na súde,

c) nenakladala s určitými vecami alebo právami,

d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala,

e) nevstupovala dočasne do domu alebo bytu, v ktorom býva osoba, vo vzťahu ku ktorej je dôvodne podozrivá z násillia,

f) nevstupovala alebo iba obmedzene vstupovala do domu alebo bytu, na pracovisko alebo iné miesto, kde býva, zdržiava sa alebo ktoré pravidelne navštevuje osoba, ktorej telesnú integritu alebo duševnú integritu svojím konaním ohrozuje,

g) písomne, telefonicky, elektronickou komunikáciou alebo inými prostriedkami úplne alebo čiastočne nekontaktovala osobu, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť takým konaním ohrozená,

h) sa na určenú vzdialenosť nepribližovala alebo iba obmedzene približovala k osobe, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť jej konaním ohrozená.

(3) Za podmienok ustanovených osobitným predpisom môže súd nariadiť kontrolu dodržiavania neodkladným opatrením nariadenej povinnosti technickými prostriedkami.

8. Podľa § 326 CSP

(1) 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.

(2) K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

9. Podľa § 327 CSP Ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní; ustanovenia o odstraňovaní vád podania sa nepoužijú.

10. Podľa § 328 CSP

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

11. Zákon predpokladá iba dva dôvody pre uplatnenie tejto formy procesného zabezpečenia, a to jednak potrebu bezodkladne upraviť pomery a jednak obavu, že exekúcia bude ohrozená. Trvanie neodkladného opatrenia je na základe rozhodnutia o jeho nariadení limitované uplynutím času (§ 333 CSP), procesným výsledkom konania vo veci samej (§ 335, § 336 ods. 4 a osobitne § 337 ods. 3 CSP) alebo stavom exekučného konania § 338 písm. a) CSP. Súd na návrh zruší neodkladné opatrenie aj vtedy, ak odpadnú dôvody jeho nariadenia (§ 334 CSP) alebo ak navrhovateľ v primeranom čase nepodal návrh na vykonanie exekúcie (§ 338 písm. b) CSP). Inak trvajú účinky neodkladného opatrenia nariadeného na návrh žalobcu, ktorý bol v konečnom dôsledku vo veci samej procesne úspešný, bez vopred vymedzeného časového alebo vecného obmedzenia. Nariadenie neodkladného opatrenia je podmienené tým, že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením podľa § 343 CSP. Zabezpečovacie opatrenie má teda vždy prednosť a pokiaľ súd dospeje k záveru, že jeho nariadenie by bolo vo vzťahu k účelu vyplývajúcejmu z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia možné, samotný návrh zamietne. To platí aj v prípade, že ostatné zákonné podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia sú splnené. Z daného hľadiska je vhodné, aby návrh na nariadenie neodkladného opatrenia obsahoval zdôvodnenie a prípadne aj osvedčenie nedosiahnuteľnosti sledovaného účelu zabezpečovacím opatrením. Aj keď nejde o zákonnú náležitosť návrhu v zmysle § 326 CSP. Splnenie uvedenej podmienky skúma súd pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vždy a z úradnej povinnosti. Primárne musí identifikovať účel, ktorý navrhovateľ svojim návrhom sleduje. Následne tento účel komparatívne vyhodnotí vo vzťahu k možnému nariadeniu zabezpečovacieho opatrenia. Pre úplnosť je vhodné uviesť, že zabezpečovacím opatrením zriaďuje súd záložné právo na veciach, právach alebo iných majetkových hodnotách dlžníka, na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa v prípade obavy z ohrozenia exekúcie. Z uvedeného vyplýva, že podmienku podľa § 324 ods. 3 CSP bude nevyhnutné bez ďalšieho považovať za splnenú vtedy, ak je vydanie zabezpečovacieho opatrenia z povahy veci vylúčené. Pôjde o procesné situácie, keď navrhovateľ nebude uplatňovať svoje právo na peňažné plnenie od dlžníka (napr. pri určovacej žalobe, žalobe na nepeňažné plnenie a pod.), alebo sa nebude domáhať nariadenia neodkladného opatrenia z dôvodu obavy, že exekúcia bude ohrozená. Pri návrhoch podaných pred začatím konania alebo po jeho skončení je rozhodujúca povaha a obsah nároku vo veci samej, ktorému má byť alebo ktorému bola poskytnutá procesná ochrana. Pokiaľ dosiahnutie sledovaného účelu zabezpečovacím opatrením nebude vylúčené podľa vyššie uvedených všeobecných kritérií, posúdi súd pred rozhodnutím o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia individuálne okolnosti prípadu. Z daného hľadiska možno pripustiť nariadenie neodkladného opatrenia aj z dôvodu obavy z ohrozenia exekúcie pri uplatňovaní peňažnej pohľadávky voči dlžníkovi, ak dosiahnutiu sledovaného účelu prostredníctvom zabezpečovacieho opatrenia bránia iné konkrétne dôvody. Pôjde spravidla o situácie, keď dlžník nie je vlastníkom vecí, práva alebo inej majetkovej hodnoty, na ktorej by bolo možné efektívne zriadiť záložné právo. Kritérium efektívnosti je pritom v rámci komparácie vo vzťahu k sledovanému účelu rozhodujúce a musí byť súdom vyhodnotené vždy samostatne. Relevantné je v danej súvislosti aj poradie prípadného záložného práva podľa § 343 CSP. Iné ako prednostné záložné právo môže totiž za určitých okolností predstavovať iba formálnu súdnu ochranu, ktorej reálny obsah bude z materiálneho hľadiska nepostačujúci, vzhľadom na skrátený a zjednodušený procesný postup pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, nie je súd povinný z vlastnej iniciatívy skúmať splnenie iných ako všeobecných podmienok na dosiahnutie sledovaného účelu zabezpečovacím opatrením. Bez predloženia relevantných dôkazných prostriedkov navrhovateľom nie je navyše spôsobilý vyhodnotiť konkrétne otázky súvisiace s prípadným vlastníctvom vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt dlžníka, na ktorých by bolo možné zriadiť záložné právo z dôvodu obavy z ohrozenia exekúcie. Navrhovateľ musí preto v záujme vlastného procesného úspechu sám osvedčiť, že individuálne podmienky na dosiahnutie sledovaného účelu zabezpečovacím opatrením nie sú splnené. Inak súd jeho návrh, ktorým sa bude domáhať nariadenia neodkladného opatrenia z dôvodu obavy z ohrozenia exekúcie na uspokojenie peňažnej pohľadávky, zamietne s poukazom na prednostnú alternatívu zriadenia záložného práva podľa § 343 CSP.

12. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca so žalovaným na sporné nehnuteľnosti mal uzatvorené nájomné zmluvy, od ktorých odstúpil, resp. vstúpil do práv po pôvodnom vlastníkovi (J. W. Č.). Žalovaný namieta platnosť odstúpenia od nájomných zmlúv z dôvodu nesplnenia zákonných podmienok na odstúpenie, čím sú uvedené právne úkony neplatné. Žalobca sa rozhodol predmetné nehnuteľnosti obhospodarovať

sám, vykonávať poľnohospodársku výrobu za účelom dosiahnutia zisku. Samotnú dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že žalovaný predmetné nehnuteľnosti užíva bez právneho dôvodu a v prípade neumožnenia užívania pozemkov zo strany žalovaného mu hrozí vznik škody ako i nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, preto je potrebné dočasne upraviť pomery medzi účastníkmi. Podstatnou skutočnosťou je, že žalovaný neoprávnene zasahuje do vlastníckych práv žalobcu a svojím konaním znemožňuje žalobcovi výkon jeho vlastníckych a užívacích práv, resp. ho obmedzuje v riadnom výkone jeho vlastníckych a užívacích práv. Žalobca je toho názoru, že v danom prípade je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi ním a žalovaným a preto je potrebné uložiť žalovanému, aby prestal užívať predmetné poľnohospodárske pozemky a vydal ich žalobcovi. Vzhľadom na hore uvedené a s poukazom aj na skutočnosť, že podľa žalobcu ide o nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, žalobca podal na súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, v ktorom žiadal, aby konajúci súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým by žalovanému zakázal vstup na predmetné nehnuteľnosti a ich akékoľvek užívanie.

13. V konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa osvedčuje a nedokazuje, čo znamená, že súd na základe dostupných dôkazných prostriedkov zisťuje významné relevantné skutočnosti, ktoré by mali podanie návrhu osvedčiť. Zákonou podmienkou na nariadenie neodkladného opatrenia je osvedčenie potreby neodkladnej úpravy pomerov alebo obava z ohrozenia exekúcie, ktoré musí navrhovateľ hodnoverne osvedčiť. I keď nie je možné v procesnom štádiu, v ktorom bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podaný, vyžadovať dôsledné preukázanie jednotlivých skutočností, rozhodujúcich pre nariadenie neodkladného opatrenia, tak pri zohľadnení, že neodkladné opatrenie má v zásade preventívny účinok, musia byť, ak sa má dosiahnuť jeho efektívnosť, tvrdené skutočnosti a preukázanie potreby bezodkladnej úpravy pomerov alebo obavy, že exekúcia bude ohrozená, osvedčené.

14. Hoci súd môže nariadiť neodkladné opatrenie tak v prípade, keď je potrebné bezodkladne upraviť pomery, ako aj pri existencii obavy, že exekúcia bude ohrozená, tak v oboch prípadoch musí súd nevyhnutne skúmať aj splnenie ďalších predpokladov na nariadenie neodkladného opatrenia a otázku ich osvedčenia zo strany navrhovateľa, a to osobitne aj hodnoverné osvedčenie dôvodnosti a trvania chráneného nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Priamo z normatívneho textu ustanovenia § 326 ods. 1 CSP vyplýva, že pri osvedčovaní dôvodnosti a trvania chráneného nároku, teda nároku vo veci samej, je navrhovateľ povinný dosiahnuť hodnoverné osvedčenie. Táto sprísnená požiadavka vychádza predovšetkým z premisy, že zjavne nedôvodnému nároku nemožno poskytnúť predbežnú procesnú ochranu.

15. Súd nemôže nariadiť neodkladné opatrenie, ak sa mu na základe predbežného právneho posúdenia nárok vo veci samej javí ako nedôvodný. Predbežná ochrana nedôvodného nároku by bola v rozpore s podstatou a účelom neodkladného opatrenia. Hodnoverné osvedčenie dôvodnosti a trvania meritórneho nároku môže navrhovateľ dosiahnuť najmä relevantnými skutkovými tvrdeniami, listinnými dôkaznými prostriedkami a kvalifikovanou právnou argumentáciou. Hodnoverné osvedčenie nároku vo veci samej musí na strane súdu viesť k záveru, že miera pravdepodobnosti vyhovenia žalobe je v danom štádiu konania vyššia než pravdepodobnosť jej zamietnutia.

16. V prejednávanej veci žalobca vyvodzuje nárok, ktorému má byť poskytnutá predbežná procesná ochrana nariadením neodkladného opatrenia z ustanovenia § 12 ods. 3 zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, v zmysle ktorého ak ide o pozemok, ktorý je užívaný bez nájmovej zmluvy, doručí jeho vlastník užívateľovi pozemku návrh na uzatvorenie nájmovej zmluvy alebo výzvu na vrátenie a prevzatie pozemku. Ak nedôjde k uzatvoreniu nájmovej 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. Ako súd konštatoval už vyššie, pre nariadenie neodkladného opatrenia je nutné, aby bola dôvodnosť ako aj trvanie nároku žalobcu hodnoverne osvedčená.

17. Bez toho, aby súd akokoľvek prejudikoval rozhodnutie vo veci samej (keďže ako uviedol už vyššie, pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa na rozdiel od konania vo veci samej zásadne nevykonáva plnohodnotné dokazovanie, ale vychádza sa primárne len z

návrhu a súd prostredníctvom dôkazných prostriedkov, najmä listín pripojených k návrhu, zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia), po oboznámení sa s obsahom spisu dospel k záveru, že dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná procesná ochrana nariadením neodkladného opatrenia, ako ani jeho trvanie, nie je hodnoverne osvedčená. Záver súdu o neosvedčení dôvodnosti a trvaní nároku hodnoverným spôsobom, s poukazom na vyššie konštatovaný právny záver súdu, podľa ktorého, ak sa súdu na základe predbežného právneho posúdenia nárok vo veci samej javí ako nedôvodný, nemôže byť nariadené neodkladné opatrenie, má potom bezprostredne za následok záver o nesplnení podmienok na nariadenie neodkladného opatrenia. Podľa ustálenej rozhodovacej praxe súdov takáto dočasná úprava pomerov zásadne prichádza do úvahy len v tých prípadoch, v ktorých sa má napraviť stav akútnych zásahov do práv či oprávnených záujmov strany sporu, domáhajúcej sa ochrany neodkladným opatrením, teda len vtedy, ak by vyčkávanie na rozhodnutie vo veci samej formou rozsudku po riadne vykonanom dokazovaní mohlo spôsobiť také zmeny vo vzťahu k predmetu konania, či inú ujmu na právach navrhovateľa neodkladného opatrenia, pri ktorých by samotné vedenie sporu mohlo už stratiť zmysel alebo je tu iná závažná príčina, pre ktorú sa javí nevyhnutným pomery určitým spôsobom stabilizovať už pred konečným rozhodnutím.

18. Súd i v predmetnom konaní tak ako v konaní sp. zn. 5Cb/26/2019 dospel k obdobnému právnomu záveru svedčiaceho o neosvedčení dôvodnosti a trvania nároku (hodnoverným spôsobom) s poukazom na samotné skutkové tvrdenia žalobcu, ktoré tento uviedol v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ďalej s poukazom na priložené listinné dôkazy. Je pravdou, že k predmetnému návrhu žalobca priložil nájomnú zmluvu medzi stranami konania, z ktorého čl. IV bod. 3 vyplýva: V prípade porušenia zmluvných povinností zo strany nájomcu, hlavne ale nie výlučne, nezaplatenie nájomného v dohodnutej výške a dobe, uzavretie podnájomnej zmluvy, zmena účelu užívania a iné, prenajímateľ má právo na jednostranné odstúpenie od zmluvy tejto zmluvy. Písomné odstúpenie prenajímateľ doručí nájomcovi na jeho adresu bydliska, resp. kde je zastihnuteľný, pričom písomná zásielka sa považuje za doručenie v prípade jej neprevzatia tretím dňom úložnej lehoty na pošte. Žalobca odstúpenie od nájomnej zmluvy dal dňa 21.5.2018 za oneskorene a čiastočne zaplatené nájomné za rok 2017 so splatnosťou 15.12. toho ktorého roka, nakoľko žalovaný zaplatil iba dňa 2.5.2018 sumu 4 000.- eur. Podľa oznámenia súdneho exekútora JUDr. Adriany Juhásovej zo dňa 6.7.2018 došlo k vymáhaniu zvyšku nedoplatku žalovaného v sume 7.263,22 eur na podklade platobného rozkazu 7Up 117/2018 na sumu 9.016,76 eur s príslušenstvom. Žalobca si uplatnil svoj nárok na zaplatenie nájomného za rok 2018 žalobou, na základe ktorého došlo k vydaniu platobného rozkazu 20Up 148/2019 dňa 5.3.2019 na sumu 9.016,76 eur. Vzhľadom na vyššie uvedené naďalej ostáva sporné (neosvedčené) právo žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, nakoľko v odstúpení dôvody vymedzil podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kde zákonnou podmienkou je poskytnutie dodatočnej lehoty na splnenie dlhu. Súdu žalobca predmetné poskytnutie dodatočnej lehoty nepreukázal. Súd poukazuje na vyjadrenie žalovaného, predložené žalobcom k podanému odstúpeniu žalobcu zo dňa 4.6.2018, v ktorom žalovaný vyslovil nesúhlas s odstúpením. V dôvodoch svojho vyjadrenia predmetný právny úkon považoval za neplatný z dôvodu rozporu so zákonom § 39 Občianskeho zákonníka z dôvodu nedodržania zákonných podmienok. Z predložených listinných dôkazov nie je preukázané, že medzi stranami konania došlo k ukončeniu nájomného vzťahu a že prípadné užívanie nehnuteľností žalovaným je bez právneho dôvodu. K právnomu záveru o neosvedčení dôvodnosti a trvania nároku (hodnoverným spôsobom) súd v časti o nehnuteľnostiach, ktoré kúpnu zmluvou nadobudol žalobca od J. W. Č., dospel na základe toho, že v nájomnej zmluve uzatvorenej medzi žalovaným a J. W. Č. z mája 2014 nie je dohoda o možnosti odstúpenia od nájomnej zmluvy. Napriek tomu J. W. Č. odstúpením zo dňa 29.11.2018 od nájomnej zmluvy odstúpil a žalobca vstúpil do jeho práv a povinností. Nakoľko dohoda zmluvných strán neumožňovala odstúpenie a zákon nepripúšťa odstúpenie pre neplatenie nájomného, v tejto časti žalobca svoj návrh oproti podaniu zo dňa 27.2.2019 nedoplnil. Súd poznamenáva, že žalobcom predložené výzvy na zaplatenie dane z nehnuteľnosti adresované žalovanému pre jednotlivé orgány územnej samosprávy sú pre posúdenie dôvodnosti nariadenia neodkladného opatrenia bezpredmetné, nakoľko žalobca v dôvodoch svojho odstúpenia predmetné porušenie zmluvných podmienok neuviedol, dôsledkom čoho nezaplatenie dane z nehnuteľností neboli dôvodom na odstúpenie od zmluvy o nájme. Súd mal za to, že žalobca i v tomto konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 10.4.2019 neosvedčil dôvodnosť svojho nároku, že ide o pozemok, ktorý je užívaný bez nájomnej zmluvy a že užívateľ pozemku je povinný pozemok vrátiť do 30 dní po zbere úrody, alebo ak ide o pozemok, na ktorom nebola založená úroda, do konca príslušného kalendárneho roka. Bez osvedčenia tak dôvodnosti ako aj trvania nároku nemožno nariadiť neodkladné opatrenie.

19. Podľa § 255 CSP Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V predmetnom prípade súd žalovanému náhradu trov konania nepriznal, nakoľko mu v konaní žiadne trovy nevznikli.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, cestou podpísaného súdu na Krajský súd v Nitre.

Odvolanie je prípustné proti uzneseniu súdu prvej inštancie podľa §357 písm. d) o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) 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).

Podľa § 365 ods. 1 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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.