

Súd: Okresný súd Michalovce  
Spisová značka: 16C/13/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 0021200891  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 12. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Daniela Pristášová  
ECLI: ECLI:SK:OSMI:2021:0021200891.3

## Uznesenie

F. súd Michalovce v právnej veci žalobcov: 1/ Agropotravinárske družstvo Malčice, Malčice 072 06, IČO: 31 713 89, 2/ AGRO - Land SK, s.r.o. so sídlom 200, 072 06 Malčice, IČO: 47 153 733, 3/ Súkromná farma Blochová, s.r.o. so sídlom Rázusova 1, 040 01 Košice, IČO: 50 575 881, zastúpených: Advokátska kancelária Bröstl & Čentík s.r.o. so sídlom Rázusova 1, 040 01 Košice, IČO: 50 560 611 proti žalovanému: HATAFARM s.r.o. so sídlom č. 172, 072 16 Hatalov, IČO: 36 214 132, zast.: JUDr. Slavomír Kučmáš, advokát, Plynárska 1, 071 01 Michalovce, o nariadenie neodkladného opatrenia takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý sa zdržať sa užívania pozemku, ktorého výlučným vlastníkom je žalobca v 1. rade:

- parcela registra „, o výmere XXXX m<sup>2</sup>, druh: orná pôda, zapísaná na P.2 vedenom pre katastrálne územie Hatalov, obec Hatalov, okres Michalovce, najmä je povinný sa zdržať vstupovania na uvedený pozemok pešo, motorovými vozidlami a poľnohospodárskymi strojmi a zdržať sa ich poľnohospodárskeho obhospodarovania, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej, a to v prípade ak je na pozemku založená úroda, najneskôr od 30. dňa po zbere úrody, a ak nie je na pozemku založená úroda, od vykonateľnosti tohto uznesenia.

II. Žalovaný je p o v i n n ý zdržať sa užívania nasledovných pozemkov, ktorých výlučným vlastníkom, resp. podielovým spoluvlastníkom je žalobca v 3. rade:

- parcela registra „, o výmere XXXX m<sup>2</sup>, druh: trvalý trávny porast, zapísaná na P. vedenom pre katastrálne územie Hatalov, obec Hatalov, okres Michalovce,
- parcela registra „, o výmere XXXXX m<sup>2</sup>, druh: orná pôda, zapísaná na P. vedenom pre katastrálne územie Hatalov, obec Hatalov, okres Michalovce,
- parcela registra „, o výmere XXXX m<sup>2</sup>, druh: orná pôda, zapísaná na P. vedenom pre katastrálne územie Hatalov, obec Hatalov, okres Michalovce,
- parcela registra „C., o výmere XXXXX m<sup>2</sup>, druh: orná pôda, zapísaná na P. vedenom pre katastrálne územie Žbince, obec Žbince, okres Michalovce, najmä je povinný sa zdržať vstupovania na uvedené pozemky pešo, motorovými vozidlami a poľnohospodárskymi strojmi a zdržať sa ich poľnohospodárskeho obhospodarovania, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej, a to v prípade:
  - pozemkov, na ktorých je založená úroda, najneskôr od 30. dňa po zbere úrody,
  - pozemkov, na ktorých nie je založená úroda a pozemkov, ktoré sú trvalými trávnyimi porastmi, od vykonateľnosti tohto uznesenia.

III. V prevyšujúcej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a.

IV. Ukladá žalobcovi v 1. rade a žalobcovi v 3. rade podať proti žalovanému žalobu vo veci samej o určenie, že sú oprávneným užívateľom predmetných nehnuteľností označených vo výroku I. a II. uznesenia, prípadne o ich vydanie a vypratanie, aj nárokov na navrátenie do pôvodného stavu alebo nárokov na náhradu škody v lehote do 30 dní od právoplatnosti uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia.

V. Stranám sporu nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

#### o d ť o v o d n e n i e :

1. Tunajší súd uznesením č.k. 16C 13/2021-140 zo dňa 29.3.2021 nariadil neodkladného opatrenia v tomto znení:

„I. Žalovaný je p o v i n n ý sa zdržať sa užívania nasledovných pozemkov, ktorých výlučným vlastníkom, resp. podielovým spoluvlastníkom je žalobca 1/:

- parcela registra „vedené pozemky pešo, motorovými vozidlami a poľnohospodárskymi strojmi a zdržať sa ich poľnohospodárskeho obhospodarovania, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej, a to v prípade:
- pozemkov, na ktorých je založená úroda, najneskôr od 30. dňa po zbere úrody,
- pozemkov, na ktorých nie je založená úroda a pozemkov, ktoré sú trvalými trávnyimi porastmi, od vykonateľnosti tohto uznesenia.

II. Žalovaný je p o v i n n ý sa zdržať sa užívania nasledovných pozemkov, ktorých podielovým spoluvlastníkom je žalobca 2/:

- Z.najmä je povinný sa zdržať vstupovania na uvedené pozemky pešo, motorovými vozidlami a poľnohospodárskymi strojmi a zdržať sa ich poľnohospodárskeho obhospodarovania, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej, a to v prípade:
- pozemkov, na ktorých je založená úroda, najneskôr od 30. dňa po zbere úrody,
- pozemkov, na ktorých nie je založená úroda a pozemkov, ktoré sú trvalými trávnyimi porastmi, od vykonateľnosti tohto uznesenia.

III. Žalovaný je p o v i n n ý zdržať sa užívania nasledovných pozemkov, ktorých výlučným vlastníkom, resp. podielovým spoluvlastníkom je žalobca 3/:

- Z. vedenom pre katastrálne územie Žbince, obec Žbince, okres Michalovce, najmä je povinný sa zdržať vstupovania na uvedené pozemky pešo, motorovými vozidlami a poľnohospodárskymi strojmi a zdržať sa ich poľnohospodárskeho obhospodarovania, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej, a to v prípade:
- pozemkov, na ktorých je založená úroda, najneskôr od 30. dňa po zbere úrody,
- pozemkov, na ktorých nie je založená úroda a pozemkov, ktoré sú trvalými trávnyimi porastmi, od vykonateľnosti tohto uznesenia.

IV. Ukladá žalobcom 1-3 podať proti žalovanému v lehote 30 dní od právoplatnosti uznesenia o nariadenie neodkladného opatrenia žalobu o náhradu škody a vypratanie nehnuteľností.

V. Priznáva úspešným žalobcom 1-3 náhradu trov konania voči neúspešnému žalovanému v pomere 100%.“.

2. Krajský súd v Košiciach na odvolanie žalovaného zrušil uznesenie tunajšieho súdu a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie a nové konanie.

3. Odvolací súd vo svojom uznesení uviedol, že „súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa §324 ods. 1, , § 329 ods. 1, § 325 ods. 1, 2, § 338 ods. 2, § 336 ods. 1, § 337 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (CSP) a vo veci rozhodol tak, že nárok žalobcov posúdil ako dôvodný a nariadil neodkladné opatrenie znením ako sa ho žalobcovia dožadovali. Poukázal pritom na ust. § 123, § 126 ods. 1, 2, § 680 ods. 1, 3 Občianskeho zákonníka (OZ) ale opätovne aj na § 2 a § 12 ods. 5 zákona č. 504/2003 o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov. Žalobcovia na preukázanie svojich tvrdení predložili výpisy z listov vlastníctva aj výzvy, ktoré žalovanému zasielali a okrem toho aj zoznam pozemkov žalobcov v členení podľa katastrálnych území a snímku z aplikácie GSA podľa jednotlivých LPIS blokov. Súd prvej inštancie zistil z týchto dôkazov, že žalobcovia sú výlučnými resp. podielovými spoluvlastníkmi predmetných pozemkov

a že viackrát žalovaného vyzývali na zdržanie sa ich užívania avšak podľa aplikácie GSA žalovaný je užívateľom týchto plôch resp. si k nim uplatňuje nárok na dotácie. S poukazom na známu judikatúru s tým, že pre nariadenie neodkladného opatrenia je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu, aspoň osvedčené. Žalobcovia sa návrhom na neodkladné opatrenia domáhali ochrany užívacích práv k vyššie uvedeným pozemkom, ktoré neoprávnene užíva žalovaný. Vychádzajúc z predložených listinných dôkazov žalobcov, dospel súd prvej inštancie k záveru, že sú splnené všetky zákonné podmienky pre vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v rozsahu požadovanom, pretože žalobcovia jednak osvedčili pravdepodobnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ale osvedčili aj potrebu nevyhnutnej úpravy pomerov sporových strán. Osvedčili totiž bezprostredne hroziacu ujmu, lebo dá sa zatiaľ usudzovať, že právo užívať pozemky a vykonávať na nich poľnohospodárske práce svedčí žalobcom a žalovaný má úmysel naďalej vstupovať na tieto pozemky a užívať ich. Ide o zložité právne vzťahy medzi stranami, ktoré sa vyriešia až v konaní vo veci samej, t.j. otázka kto zo sporových strán je oprávneným užívateľom predmetných nehnuteľností sa vyrieši v spore vo veci samej a nie je možné ho riešiť už v rozhodnutí o nariadení neodkladného opatrenia. Keďže žalobcovia podali návrh na nariadenie neodkladného opatrenia pred začatím konania vo veci samej, uložil im súd povinnosť podať žalobu proti žalovanému v lehote 30 dní od právoplatnosti uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia a to žalobu o náhradu škody a vypratanie nehnuteľností. Zároveň v zmysle § 255 ods. 1 CSP priznal úspešným žalovaným proti neúspešnému žalovanému plnú náhradu trov konania.“

4. Z uznesenie odvolacieho súdu ďalej vyplýva, že žalovaný v odvolaní, v prvom rade dôrazne poprel tvrdenia žalobcov a absenciu práva žalovaného užívať predmetné nehnuteľnosti, pretože k týmto pozemkom má uzavreté nájomné zmluvy s vlastníkami pozemkov a so Slovenským pozemkovým fondom. Toto užívacie právo žalovaného je odvodené najmä z nájomnej zmluvy zo dňa 22.3.2005 (s primeraným použitím § 13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z.) a nájomnej zmluvy z 3.2.2021 uzavretej na dobu určitú do roku 2030, ktorá je momentálne v procese zverejňovania v zmysle ust. § 47 a ods. 1 OZ. Ako oprávnený nájomca má žalovaný v súlade s § 126 ods. 2 OZ obdobné právo na rovnakú ochranu svojho užívacieho práva ako vlastníka nehnuteľností. Žalobcovia pri posudzovaní svojho nároku nezohľadnili výšku svojich podielov a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podali k všetkým pozemkom, ktoré žalovaný užíva, pri ktorých vystupujú aj ako podieloví spoluvlastníci a vrátane tých, pri ktorých má žalovaný ako oprávnený nájomca užívacie právo k výlučnému alebo k väčšinovému spoluvlastníckemu podielu. Podľa názoru odvolateľa je pri posudzovaní nároku žalobcov na užívanie spoločnej veci potrebné vychádzať z princípu majority rozhodovania o užívaní spoločnej veci podľa § 139 ods. 2 OZ s tým, že o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou, počítanou podľa veľkosti podielov. Nie je teda rozhodujúci počet spoluvlastníkov a ich väčšina, ale väčšina podielov. Ak väčšinový spoluvlastník rozhodne o spôsobe hospodárenia, platí jeho rozhodnutie a spoluvlastník, ktorý nesúhlasí sa nemôže úspešne domáhať na súde rozhodnutia o inom spôsobe hospodárenia. Väčšinový spoluvlastník teda môže svojím rozhodnutím vylúčiť menšinového spoluvlastníka z užívania spoločnej veci a menšinový spoluvlastník je povinný sa tomuto rozhodnutiu podriaďovať a to aj vtedy, ak je celkom vylúčený z užívania spoločnej veci. Z predložených listov vlastníctva žalobcovia nie sú výlučnými vlastníkami, resp. väčšinovými spoluvlastníkmi takmer žiadnych pozemkov, ktoré sú v predmetnom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia s výnimkou asi piatich parciel. Výlučnými vlastníkami, resp. väčšinovými spoluvlastníkmi sú iba pri pozemkoch: žalobca v 1. rade pri parcele registra „ o výmere X.XXX mX zapísané na P. kat. úz. G.veľkosť podielu 1/1/). Žalobca v 2. rade nie je väčšinovým spoluvlastníkom alebo výlučným vlastníkom ani v jednom pozemku a žalobca v 3. rade je väčšinovým spoluvlastníkom štyroch pozemkov, a to parcely reg. „ o výmere 7.500 m2 zapísaných na P. kat. úz. G. parcela reg. „ o výmere 10.000 m 2 zapísané na P. kat. úz. G. parcela reg. „C. o výmere 5.000 m2 zapísané na P. kat. úz. G. a parcela reg. „ o výmere 10.177 m2 kat. úz. Y. zapísaná na P. veľkosť podielu X/X. K ostatným parcelám má žalovaný užívacie právo k väčšinovému spoluvlastníckemu podielu a žalobcovia ako menšinoví spoluvlastníci musia jeho rozhodnutie o užívaní týchto pozemkov rešpektovať ako rozhodnutie väčšinového spoluvlastníka. Následne uviedol pozemky, s vlastníkami alebo spoluvlastníkmi ktorých má uzavretú nájomnú zmluvu, uviedol aj ich podiely a to v kat. úz. G., v kat. úz. K. a v kat. úz. Y., kde má nájomné zmluvy so Slovenským pozemkovým fondom, pričom uviedol aj výšku podielov v percentách. Následne žalovaný uviedol aj prehľad parciel, na ktorých má žalovaný podiel v rozsahu 50 % s tým, že v kat. úz. G. ide o pozemky, ku ktorým mu svedčia nájomné zmluvy so Slovenským pozemkovým fondom ako aj pozemky, kde má 50 % podiel sám žalovaný ako spoluvlastník. Označil aj pozemky v kat. úz. Y. s tým, že ide o nájomné zmluvy, ale aj pozemky, ku ktorým má 50 % spoluvlastnícky podiel. Vzhľadom na uvedené nemal súd prvej inštancie splnené

podmienky pre to, aby vydal napadnuté neodkladné opatrenie. Žalobcovia z mimosúdnych rokovaní so žalovaným mali vedomosť o skutočnosti, že žalovaný má uzavreté nájomné zmluvy či už so Slovenským pozemkovým fondom alebo jednotlivými známymi spoluvlastníkmi, alebo sám je spoluvlastník a tak bolo potrebné postupovať podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka. V ďalšom odvolateľ namietal nedostatok právomoci súdu pre nesplnenie procesných podmienok podľa § 365 ods. 1 písm. a) CSP. V tomto prípade ide totiž o osobitnú skutkovú situáciu s iným skutkovým základom ako v obdobných veciach, o ktorých žalobcovia predložili súdne rozhodnutia, nakoľko ide o situáciu, ktorú mal v zmysle § 12a a nasl. zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov právomoc riešiť príslušný okresný úrad, pozemkový a lesný odbor. Poľnohospodárske pozemky tvoria súčasť poľnohospodárskych produkčných celkov tzv. LPIS blokov v štvorci P. a ich užívanie podľa jednotlivých parciel reg. „, tak, ako sa snažia doceliť žalobcovia nie je racionálne možné alebo k jednotlivým parcelám nie je prístup bez zásahu do iných pozemkov v užívaní žalovaného. Ide o skutkovú situáciu, ktorú upravuje ust. § 12a ods. 1 až 8 zák. č. 504/2003 Z.z.. Žalobcovia sa snažia nárokovať si užívanie poľnohospodárskych pozemkov, ktoré podľa ich názoru užíva žalovaný bez nájomnej zmluvy alebo ide o pozemky, ku ktorým sa skončila platnosť nájomnej zmluvy a chcú ich užívať sami žalobcovia. Tu je jednoznačne daná právomoc na rozhodovanie správneho orgánu, a to príslušného okresného úradu pozemkového a lesného odboru, ktorý vo veci vydáva meritórne rozhodnutie aj s uložením povinnosti vypratať pozemky, ku ktorým je priznané užívacie právo a uvedené rozhodnutie je možné napríklad preskúmať v rámci správneho súdnictva. Vydaniu rozhodnutia predchádza správne konanie, v rámci ktorého sa zohľadňujú rôzne odborné agrotechnické stanoviská a podkladom na vydanie konečného rozhodnutia je vyhotovenie tzv. rozdeľovacieho plánu, ktorým sa zohľadňujú všetky odborné a právne skutočnosti tak, aby nebola svojvoľne ohrozená poľnohospodárska prvovýroba ani jedného z účastníkov konania. Celý tento proces sa realizuje v rámci správneho konania podľa príslušných zákonných ustanovení a nie priamo v rámci súdneho konania. Za tým účelom odvolateľ predložil rozhodnutie okresného úradu pozemkového a lesného odboru v obdobnej veci. Navrhol, aby odvolací napadnuté rozhodnutie zrušil a konanie zastavil alebo rozhodnutie zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamietne a žalovanému prizná nárok na náhradu trov prvostupňového i odvolacieho konania voči žalobcom vo výške 100 %.

5. K odvolaniu žalovaného podali spoločné vyjadrenie žalobcovia a v prvom rade uviedli, že námietku právomoci civilného súdu považujú za neopodstatnenú. Postup podľa § 12a zákona č. 504/2003 Z.z. je osobitným postupom správneho orgánu v prípade tzv. náhradného užívania, resp. náhradného podnájmu. Z právneho vymedzenia tohto konania však nevyplýva, že by akýmkoľvek spôsobom vylučovalo právomoc civilného súdu v takýchto prípadoch, naopak, je to len jedna z právnych poriadkom ustanovených možností ako riešiť usporiadanie užívacích vzťahov. Predmetom navrhovaného neodkladného opatrenia nie je nárok na náhradné užívanie, či náhradné pozemky alebo akýkoľvek podobný nárok, ale uloženie povinnosti zdržať sa užívania pozemkov, ktoré žalovaný protiprávne užíva, čo je kategória absolútne odlišná od prípadov, na ktoré sa vzťahuje vyššie uvedené ustanovenie § 12a. V skutkovo a právne identických veciach totižto bez akýchkoľvek pochybností o svojej právomoci už v minulosti rozhodovali súdy, napr. Krajský súd v Košiciach vo veciach vo veci 11Co/106/2020 zo dňa 10.7.2020. Čo sa týka námietky žalovaného ohľadne nájomných zmlúv k spoluvlastníckym podielom na predmetných pozemkoch žalobcovia uvádzajú, že nepredložil žiadne nájomné zmluvy, len prehľad údajných užívacích vzťahov a preto z toho dôvodu nie je možné prihliadať na tvrdenie žalovaného o existencii nájomných zmlúv. V minulosti žalobcom boli predložené niektoré nájomné zmluvy, žalobcovia však namietali ich platnosť alebo ich vypovedanie v minulosti. Táto skutočnosť však nemôže nahradiť to, že žalovaný nepredložil nájomné zmluvy a nepreukázal, resp. neosvedčil svoje tvrdenie o užívanom oprávnení. V prípade nájomnej zmluvy so Slovenským pozemkovým fondom žalovaný predložil nepodpísanú zmluvu, ktorá podľa verejne dostupných zdrojov doteraz nenadobudla účinnosť, pričom zmluva z roku 2005 už zanikla, keďže bola uzavretá na určitý čas. Navyše v predloženej zmluve so Slovenským pozemkovým fondom (jej návrhu) nie sú obsiahnuté všetky parcely, ktoré sú predmetom neodkladného opatrenia. Pri parcelách, pri ktorých sa žalovaný odvoláva na spoluvlastnícky podiel platí, že žalovaný nepredložil listy vlastníctva, ani žiadny iný dôkaz, ktorým by preukazoval svoje spoluvlastnícke právo. Skutočnosť nezodpovedá ani tvrdenie žalovaného o počte parciel s nadpolovičným alebo výlučným vlastníctvom niektorého zo žalobcov. Parcely žalobcov, ktoré sú v ich výlučnom vlastníctve alebo majú na nich väčšinový podiel sú v predloženej prehľade vyznačené modrou farbou a v tomto prípade je nepochybné, že nárok žalobcov uplatnený v konaní o neodkladnom opatrení je daný v celom rozsahu. V zmysle ustálenej súdnej praxe môže aj menšinový spoluvlastník sa

domáhať zadržovacieho nároku vo vzťahu k celému pozemku v spojení s tým, že žalovaný nepreukázal žiadne právny relevantný užívací titul, preto žalobcovia sú presvedčení, že predmetné neodkladné opatrenie je dôvodné v celom rozsahu.

6. Krajský súd v Košiciach vo svojom uznesení poukázal na to, že odôvodnenie napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie nezodpovedá požiadavkám uvedeným v § 220 ods. 2 CSP. Odvolací považuje za určujúce pre nachádzanie práva, že vždy je potrebné vychádzať z individuálnych rozmerov každého jednotlivého prípadu, ktoré sú založené na zistených skutkových okolnostiach. Súd prvej inštancie sa však podľa názoru odvolacieho súdu v danej veci so všetkými špecifikami charakterizujúcimi daný spor nevysporiadal. Z princípu práva na spravodlivý proces vyplýva povinnosť súdu umožniť stranám sporu účinné uplatňovanie námietok a argumentov, ako i povinnosť súdu sa s týmito námietkami a argumentami, ktoré sú spôsobilé ovplyvniť rozhodnutie presvedčivo v odôvodnení svojho rozhodnutia vysporiadať (I. ÚS 46/05, I. ÚS 353/06, II. ÚS 220/08, III. ÚS 12/07, IV. ÚS 163/08) tak, aby odôvodnenie rozsudku malo náležitosti vyžadované vtedy v § 157 ods. 2 CSP, od 1.7.2016 podľa § 220 ods. 1 CSP. Z obsahu spisu a z odôvodnenia napadnutého uznesenia odvolací súd vyvodil, že v posudzovanom prípade súd prvej inštancie sa neriadil vyššie uvedenými pravidlami, čím založil nepreskúmateľnosť. Je pravdou, že v rámci odvolacieho konania účinnosťou nového procesného predpisu Civilného sporového poriadku prišlo k určitému posunu v právnej úprave snahou o zrýchlenie konania a snahou predísť prieťahom spočívajúcim v zrušovaní a vracaní veci na súd nižšej inštancie, pričom dôvodom zrušenia bola často nepreskúmateľnosť odôvodnenia rozhodnutí súdu prvej inštancie. Nepreskúmateľnosť rozhodnutia však neznamená, že nemôže byť dôvodom na jeho zrušenie. Aj pre odvolacie konanie platí, že musia byť zachované a dodržané princípy spravodlivého procesu. Ak totiž nastane situácia, že rozhodnutie má nedostatočné dôvody, je bez dôvodov alebo ide o dôvody chaotické, je pravda, že nedostatok týchto dôvodov prináša až porušenie práva na spravodlivý súdny proces a je preto považovaný za potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť. Odvolací súd vzhľadom na nedostatok dôvodov nemohol posúdiť, či v tejto časti súd prvej inštancie vecne správne rozhodol a uložil súdu prvej inštancie vyhodnotiť dôkazy predložené žalobcami, ale aj žalovaným, následne v spore opätovne rozhodnúť, svoje rozhodnutie odôvodniť v súlade s ust. § 220 ods. 2 CSP a ustálenými zásadami súdnej praxe, uviesť správne závery, ktoré boli zo skutkového stavu vyvedené, aby boli dané jasné a zrozumiteľné odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky a vrátane námietok žalovaného uvedených v odvolaní. V novom rozhodnutí má súd prvej inštancie rozhodnúť aj o trovách celého konania vrátane trov odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP). Pre úplnosť odvolací súd uviedol, že uplatnená odvolacia námietka žalobcov, týkajúca sa neprávomoci súdu neobstojí, a v tomto smere odvolací súd poukazuje na čl. 1 CSP, keďže ide o spor, ktorý vyvolali žalobcovia domáhajúc sa ochrany pred porušovaním subjektívneho práva súkromnoprávnej povahy, pričom žalobcami uvádzané ustanovenie zákona č. 504/2003 Z.z. rieši úplne inú situáciu. Odmietnutie prejednať žalobu žalobcov a rozhodnúť o nej by znamenalo odňatie ich práva na súdnu ochranu.

7. Podľa § 185 CSP súd aj bez návrhu môže vykonať dôkazy na zistenie, či sú splnené procesné podmienky, či navrhované rozhodnutie bude vykonateľné, a na zistenie cudzieho práva.

8. Podľa § 324 ods. 1 a 3 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

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

11. Podľa § 326 ods. 1, 2 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. Nariadenie neodkladného opatrenia je podľa zákonných predpokladov uvedených v Civilnom sporovom poriadku prípustné a opodstatnené vtedy, ak: a/ sa tvrdí a osvedčí,

že sú tu právne vzťahy medzi stranami sporu, b/ tieto právne vzťahy vyžadujú úpravu, c/ táto úprava je potrebná, d/ neprímeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi stranami sporu (strana sporu nie je obmedzená spôsobom neprímeraným povahy veci), e/ sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Neodkladné oparenie je zabezpečovacím prostriedkom, ktorým sa upravujú pomery strán sporu, ak ide o stav, ktorý neznesie odklad. Pri nariaďovaní samotného neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti. Z tohto dôvodu nie je síce potrebné zisťovať všetky tie skutočnosti, ktoré treba zistiť pred vydaním konečného rozhodnutia (vo veci samej), ale musia byť osvedčené okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto opatrenie. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností, odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia sa posudzuje tak podľa obsahu návrhu, pripojených listín a skutkových okolností z nich vyplývajúcich, ako aj z dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle a aj pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu (uznesenie NS SR 2 MCdo/3/2010). Osvedčenie (na rozdiel od dokázania) znamená, že pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov sa zisťujú najvýznamnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti). Pri ich zisťovaní nemusí sa dbať na všetky formality, ako je to pri dokazovaní; postačuje, že osvedčená skutočnosť sa vzhľadom na všetky okolnosti javí ako nanajvýš pravdepodobná (uznesenie NS SR 6Cdo/171/2010).

12. Žalobcovia na preukázanie svojich tvrdení predložili:

- listy vlastníctva - žalobca 1/:
- D. Výzvy zo strany žalobcov - 1 x rok 2016, 3 x rok 2019, 1 x mail právneho zástupcu z októbra 2020, 1 x výzva právneho zástupcu na náhradu škody - január 2021 - zasielané mailom
- Zoznam pozemkov žalobcov v členení podľa katastrálnych území
- Screenshot z aplikácie GSAA - jednotlivé LPIS bloky.

13. Po vrátení veci, tunajší súd vyzval žalovaného listom zo dňa 27.9.2021, aby v lehote 10 dní predložil súdu: -podpísanú Nájomnú zmluvu so Slovenským pozemkovým fondom a oznámte súdu kedy nadobudla účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 OZ; - nájomné zmluvy s vlastníkami pozemkov k spoluvlastníckym podielom, ktoré sú predmetom neodkladného opatrenia, - listy vlastníctva, ktorým preukážete svoje spoluvlastnícke právo k predmetným pozemkom. Zároveň mal súd oznámiť, ktoré zo sporných parciel, ktoré sú predmetom tohto konania neužíva. Žalovaný podaním zo dňa 22.10.2021 požiadal súd o predĺženie lehoty na predloženie listinných dôkazov vzhľadom na rozsiahlosť dôkazového materiálu ako aj možnosť mimosúdnej dohody, do 30.11.2021. Súd s predĺžením lehoty súhlasil. Žalovaný podaním zo dňa 1.12.2021 predložil Nájomnú zmluvu so Slovenským pozemkovým fondom L., ktorú uzavrel žalovaný ako nájomca so Slovenským pozemkovým fondom ako prenajímateľom dňa 28.10.2021 aj na nehnuteľností v k.ú. G., ktoré sú predmetom aj tohto návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Ďalej žalovaný predložil nájomné zmluvy s vlastníkami pozemkov k spoluvlastníckym podielom, ktoré sú predmetom neodkladného opatrenia a listy vlastníctva k predmetným pozemkom, ktorých je žalovaný spoluvlastníkom v k.ú. G..

14. V posudzovanej veci súd z predložených listinných dôkazov mal za osvedčené tie skutočnosti, na ktoré žalovaný poukázal vo svojom odvolaní. Súd zistil, že žalobca v 1. rade je väčšinovým spoluvlastníkom, resp. výlučným vlastníkom len jedného pozemku, ktorý je predmetom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, t. j. parcela registra „C. o výmere 1 743 m<sup>2</sup>, druh: orná pôda, zapísaná na P. vedenom pre katastrálne územie G., s veľkosťou podielu 1/1 a že žalobca v 2. rade nie je väčšinovým spoluvlastníkom, resp. výlučným vlastníkom ani jedného pozemku. Taktiež mal súd za preukázané, že žalobca v 3. rade je väčšinovým spoluvlastníkom štyroch pozemkov: - parcela registra „. o výmere 7 500 m<sup>2</sup>, druh: trvalý trávny porast, zapísaná na P. vedenom pre katastrálne územie G., veľkosť podielu: 3/4

- parcela registra „C. o výmere 10 000 m<sup>2</sup>, druh: orná pôda, zapísaná na P. vedenom pre katastrálne územie HW., veľkosť podielu: 3/4

- parcela registra „. o výmere 5 000 m<sup>2</sup>, druh: orná pôda, zapísaná na P. vedenom pre katastrálne územie G., veľkosť podielu: 3/4

- parcela registra „. o výmere 10 177 m<sup>2</sup>, druh: orná pôda, zapísaná na P. vedenom pre katastrálne územie Y., veľkosť podielu: 4/6.

Žalovaný predložil prehľad pozemkov s vlastníkami alebo spoluvlastníkmi, na ktorých má uzavretú nájomnú zmluvu, uviedol aj ich podiely a to v kat. úz. G., kde má nájomné zmluvy so Slovenským pozemkovým fondom, pričom uviedol aj výšku podielov v percentách. Taktiež žalovaný predložil aj

prehľad parcel, na ktorých má žalovaný podiel v rozsahu 50 % s tým, že v kat. úz. G. ide o pozemky, ku ktorým mu svedčia nájomné zmluvy so Slovenským pozemkovým fondom ako aj pozemky, kde má 50 % podiel sám žalovaný ako spoluvlastník a označil aj pozemky v kat. úz. Y. s tým, že ide o nájomné zmluvy, ale aj pozemky, ku ktorým má 50 % spoluvlastnícky podiel. Bolo tiež preukázané, že žalovaný má uzavreté nájomné zmluvy s vlastníkami alebo spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v k.ú. G. a že žalovaný má Nájomnú zmluvu so Slovenským pozemkovým fondom L. na nehnuteľnosť v k.ú. G., ktoré sú predmetom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a ku ktorým žalobcovia domáhajú voči žalovanému zdržania sa ich užívania.

15. Podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Občiansky zákonník teda vychádza z princípu majorizácie, t. j. pri hospodárení so spoločnou vecou je rozhodná väčšina počítaná podľa veľkosti (výšky) podielov. V súlade s princípom majorizácie môže teda väčšinový spoluvlastník rozhodnúť o užívaní spoločnej veci. Ak by ostatní spoluvlastníci jeho rozhodnutie nerešpektovali, mohol by sa domáhať ochrany svojho vlastníckeho práva v zmysle ust. § 126 Občianskeho zákonníka (vypratanie, negatívna žaloba). Väčšinový spoluvlastník môže svojim rozhodnutím vylúčiť menšinového spoluvlastníka z užívania spoločnej veci a menšinový spoluvlastník je povinný sa tomuto rozhodnutiu podriaďiť, a to aj vtedy, ak je celkom vylúčený z užívania spoločnej veci.

16. Bolo osvedčené, že žalobca v 1. rade je väčšinovým spoluvlastníkom, resp. výlučným vlastníkom len jedného pozemku, a to parcely registra „C. o výmere 1 743 m<sup>2</sup>, druh: orná pôda, zapísaná na P. vedenom pre katastrálne územie G., s veľkosťou podielu 1/1 a taktiež, že žalobca v 3. rade je väčšinovým spoluvlastníkom štyroch pozemkov uvedených vo výroku II. tohto rozhodnutia, preto súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v tejto časti vyhovel. K ostatným parcelám má žalovaný užívacie právo k väčšinovému spoluvlastníckemu podielu a žalobcovia sú menšinoví spoluvlastníci, preto musia jeho rozhodnutie o užívaní týchto pozemkov rešpektovať ako rozhodnutie väčšinového spoluvlastníka. Bolo teda taktiež osvedčené, že žalovaný je v zmysle predmetných nájomných zmlúv oprávneným užívateľom tých pozemkov, na ktoré žalobcovia žiadajú, aby sa zdržal ich užívania. V zmysle predložených nájomných zmlúv však žalobcovia sú menšinovými spoluvlastníkmi a žalovaný je zase preukázateľne spoluvlastníkom 50 % týchto pozemkov. Žalovaný týmto spochybnil oprávnenie žalobcov užívať tieto pozemky. Keďže nebolo zo strany žalobcov preukázané resp. osvedčené, že žalovaný predmetné pozemky protiprávne užíva, súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia vo zvyšnej časti zamietol, vychádzajúc pritom z právneho názoru odvolacieho súdu.

17. Keďže žalobcovia podali návrh na neodkladné opatrenie pred začatím konania vo veci samej, súd uložil povinnosť žalobcovi v 1. rade a žalobcovi v 3. rade podať proti žalovanému žalobu vo veci samej o určenie, že sú oprávneným užívateľom predmetných nehnuteľností označených vo výroku I. a II., prípadne o ich vydanie a vypratanie, aj nárokov na navrátenie do pôvodného stavu alebo nárokov na náhradu škody v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia (výroku IV. tohto rozhodnutia).

18. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 2 CSP, v zmysle ktorého ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. Keďže žalobcovia aj žalovaný mali v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia úspech len čiastočný, súd o trovách konania rozhodol v zmysle uvedeného právneho ustanovenia tak, že stranám sporu nárok na náhradu trov konania nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do 15 (pätnástich) dní od jeho doručenia na tunajšom súde v dvoch vyhotoveniach (§ 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní musí byť uvedené, a/ ktorému súdu je určené, b/ kto ho robí, c/ ktorej veci sa týka, d/ čo sa ním sleduje a e/ podpis a uvedenie spisovej značky konania (§ 127 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) 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) (§ 363 CSP).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 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.)

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 (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

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