

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 25Co/45/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2221201284  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 09. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Spálová  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2021:2221201284.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Ľubica Spálová a sudcov: JUDr. Andrea Dudášová a JUDr. Anton Jaček, v právnej veci navrhovateľa: NÉMETH I + J, spol. s r.o., so sídlom Zemianska Olča, Mlynský rad 14/113, IČO: 36 548 731, zastúpenému advokátom: JUDr. Ernest Csonga, so sídlom Dunajská Streda, Jesenského 5026/13A, proti odporcovi: LAND HOLD, s.r.o., so sídlom Veľký Meder, Labutia 2167/16, IČO: 46 407 456, zastúpenému advokátom: JUDr. Mgr. Peter Rochovský, so sídlom Dunajská Streda, Korzo Bélu Bartóka 789/3, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Dunajská Streda č.k. 15C/10/2021-71 zo dňa 20.4.2021, takto

### rozhodol:

I. Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie **m e n í**

- vo výroku I.1. tak, že odporcovi sa **z a k a z u j e** vstup na nehnuteľnosť a akékoľvek užívanie nehnuteľnosti v kat. úz. K. Y., okres: Dunajská Streda, obec: K., katastrálne územie: K. Y., list vlastníctva číslo: XXXX, parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 1687/1 - orná pôda o celkovej výmere 613315 m<sup>2</sup>, v rozsahu spoluvlastníckeho podielu navrhovateľa 1016630/1839945-ín,

- vo výroku I.2. tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v rozsahu povinnosti odporcu vydať navrhovateľovi dotknuté nehnuteľnosti **z a m i e t a**.

II. Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov (prvoinštančného a odvolacieho) konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením prvoinštančný súd v celom rozsahu vyhovel návrhu navrhovateľa zo dňa 19.3.2021 na nariadenie neodkladného opatrenia, keď ním vo výroku I. nariadil neodkladné opatrenie nasledovného znenia

„1. Žalovanému sa zakazuje vstup na nehnuteľnosti a akékoľvek užívanie nasledovných nehnuteľností v kat. úz. K. Y.:

okres: Dunajská Streda

obec: K.

katastrálne územie: K. Y.

list vlastníctva číslo: XXXX

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 1687/1 - orná pôda o celkovej výmere 613315 m<sup>2</sup>

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

pod BLV 2 vo vlastníctve žalobcu v podiele 1016630/1839945

2. Žalovaný je povinný žalobcovi vydať nasledovné nehnuteľnosti v kat. úz. K. Y.:

okres: Dunajská Streda

obec: K.

katastrálne územie: K. Y.

list vlastníctva číslo: XXXX

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 1687/1 - orná pôda o celkovej výmere 613315 m<sup>2</sup>

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

pod BLV 2 vo vlastníctve žalobcu v podiele 1016630/1839945“

Vo výroku II. prvoinštančný súd vyslovil, že žalobca má nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%.

2. Pri rozhodovaní prvoinštančný súd vychádzal zo skutkového stavu ako bol osvedčený obsahom spisu: zmluvou o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku z 28.05.2014 (č.l. 22), odstúpením od zmluvy (č.l. 9), výpisom z listu vlastníctva č. XXXX (č.l. 27), v spojení so skutkovými tvrdeniami žalobcu, ktoré mal za osvedčené, a skutočnosťami známymi súdu podľa § 186 Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“) - rozsudok Krajského súdu v Trnave zo dňa 14.10.2020, č.k. 24Co/16/2020-428, č.l. 48 a nasl.; uznesenie tun. súdu z 09.12.2020, č.k. 19C/40/2020-148, č.l. 59 a nasl.; uznesenie OS Dunajská Streda z 10.02.2021, č.k. 19Cb/8/2021-80, č.l. 68 a nasl.), a ustálil tento skutkový stav:

3. Žalobca je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1016630/1839945 z pozemku - parcely reg. „C“ č. 1687/1, orná pôda o výmere 613.315 m<sup>2</sup> vedeného na LV č. XXXX pre katastrálne územie Opatovský Sokolec. Žalovaný bol do 08.01.2021 vlastníkom spoluvlastníckych podielov o veľkosti 1/3 a 70000/613315 z tohto pozemku, čo je súdu okrem tvrdení žalobcu známe (podľa § 186 C.s.p.) z rozsudku tunajšieho súdu z 27.09.2019, č.k. 10C/44/2018-347, ktorý sa v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave zo 14.10.2020, č.k. 24Co/16/2020-428 stal právoplatným dňa 03.12.2020. Žalovaný tieto podiely (spolu o veľkosti 164663/367989) previedol na tretiu osobu (Ing. M. U.) kúpnu zmluvou, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený 08.01.2021 pod V 9676/20.

4. Dňa 28.05.2014 podpísal Ing. R. A. ako prenajímateľ a žalovaný ako nájomca Zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, ktorou prenajímateľ prenajal žalovanému do 31.10.2024 na nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXXX pre k.ú. K. Y. najprv 2/3-ový spoluvlastnícky podiel, do povolenia vkladu vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy z 26.05.2014 - čl. I ods. 4 písm. a), a potom aj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1016630/1839945, po povolení vkladu vlastníckeho práva - čl. I ods. 4 písm. b) zmluvy. Nájomné bolo podľa čl. IV ods. 3 zmluvy splatné vopred tak, že prvá splátka vo výške 50% ročného nájomného sa mala splatiť do 30.09. toho-ktorého roka a druhá splátka v tej istej výške bola splatná do 31.10. toho istého roka. Podľa čl. IV ods. 1 sa rokom rozumel hospodársky rok od 1.11. bežného roka do 31.10. nasledujúceho roka.

5. Dňa 30.11.2018 bol na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi navrhovateľom a Ing. R. A. povolený vklad vlastníckeho práva navrhovateľa k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1016630/1839945 na nehnuteľnosti vedenej na LV č. XXXX pre k.ú. K. Y..

6. Listom z 03.04.2020 navrhovateľ vyzval odporcu na úhradu splatného nájomného zo zmluvy z 28.05.2014. List bol odporcovi doručený 09.04.2020 (bod 21 odôvodnenia uznesenia Okresného súdu Dunajská streda č.k. 19C/40/2020-148). Listom z 05.10.2020 navrhovateľ od nájomnej zmluvy z 28.05.2014 odstúpil, pretože nájomné za obdobie o 01.11.2018 do 31.10.2019 nebolo zaplatené, a zároveň vyzval odporcu na vrátenie nehnuteľností. List bol odporcovi doručený 06.10.2020.

7. Pre úplnosť prvoinštančný súd poukázal na konania o predchádzajúcich návrhoch navrhovateľa na nariadenie obdobných neodkladných opatrení. Súd poukázal na to, že navrhovateľ v návrhu uvádza, že odporcovi už od 08.01.2021 nesvedčí podielové spoluvlastnícke právo k pozemkom tvoriacim predmet tohto návrhu, s prihliadnutím na zmenu vlastníckych práv vo vzťahu k nehnuteľnosti parc.č. 1687/1, ktorej väčšinovým spoluvlastníkom je navrhovateľ, odporca už k ním nemá žiadny vlastnícky vzťah. Odporca však naďalej užíva predmetnú nehnuteľnosť a užíva ju neoprávnene, keďže nájomná zmluva zanikla doručením odstúpenia k 06.10.2020. Následne po zmene vo vlastníckych vzťahoch k uvedenej nehnuteľnosti (dňom 08.01.2021) podal navrhovateľ opätovne dňa 01.02.2021 návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý návrh súd v konaní sp.zn. 19Cb/8/2021 zamietol, keď dôvodil tým, že nebolo možné vylúčiť existenciu prípadného práva odporcu ešte užívať pozemky, nakoľko z obsahu

návrhu nevyplývalo, či bola v čase podania návrhu, resp. rozhodovania súdu o ňom, založená na pozemku úroda a či teda už uplynula lehota na vrátenie pozemku podľa ust. § 12 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z. Navrhovateľ ďalej v návrhu tvrdí, že v nadväznosti na predmetné uznesenie OS Dunajská Streda opätovne vyzval odporcu listom „Výzva na vrátenie a prevzatie pozemkov“ z 22.02.2021, doručeného odporcovi dňa 26.02.2021, v ktorom navrhovateľ jasne deklaroval, že nájomná zmluva zanikla odstúpením, ktoré bolo doručené odporcovi dňa 06.10.2020 a nakoľko naposledy založená úroda na pozemku bola pozbieraná ešte v júli 2020 (malo ísť o zber jačmeňa) a následne podľa tvrdenia navrhovateľa nebola už odvtedy ku dňu podania tohto návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (25.03.2021) založená žiadna ďalšia úroda, v zmysle cit. zákona č. 504/2003 Z.z. odporcovi uplynula lehota na vrátenie pozemkov dňom 31.12.2020. Odporca ku dňu podania tohto návrhu (25.03.2021) na predmetnú výzvu nereagoval. Navrhovateľ tvrdí, že odporca prostredníctvom tretích osôb naďalej vstupuje na predmetné nehnuteľnosti a hodlá na nich vykonať orbu.

8. Súd prvej inštancie skonštatoval, že navrhovateľ svoj nárok odvodzuje od toho, že od nájomnej zmluvy odstúpil a že dotknutý spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti mu prináleží užívať ako jeho vlastníkom, pričom dôvodí, že tieto nehnuteľnosti chce obhospodarovať sám, vykonávať poľnohospodársku výrobu za účelom dosiahnutia zisku, mieni zahájiť poľnohospodárske práce. Podľa tvrdenia navrhovateľa aktuálne naposledy bola založená úroda na pozemku pozbieraná v júli 2020 a následne odvtedy nebola založená ďalšia úroda, no odporca naďalej prostredníctvom tretích osôb na nehnuteľnosť vstupuje a hodlá na nich vykonať orbu. Na výzvu odporcu doručenú 26.02.2021 s cieľom vrátenia navrhovateľovi, odporca podľa tvrdenia navrhovateľa nereagoval. Rozsudkom (právoplatným) sp.zn. 10C/44/2018 tun. súd určil, že vlastníkom spoluvlastníckych podielov na predmetnej nehnuteľnosti je odporca. Vlastníkom týchto spoluvlastníckych podielov bol do 08.01.2021, kým ich nepreviedol na tretiu osobu.

9. S poukazom na ust. § 663 OZ, § 665 ods. 1 OZ a § 679 ods. 3 OZ súd prvej inštancie skonštatoval, že nájomná zmluva z 28.05.2014 neobsahovala dohodu strán o práve odstúpiť od zmluvy. Takéto právo však prenajímateľovi priznáva zákon v cit. § 679 ods. 3 OZ, preto musí žalobcove jednostranné odstúpenie vyhovovať požiadavkám v tomto ustanovení. Navrhovateľ listom z 3.4.2020, doručeným odporcovi 9.4.2020, vyzval odporcu, aby uhradil splatné nájomné, a keďže odporca do splatnosti ďalšieho nájomného (30.9.2020) tak neurobil, nájomná zmluva zanikla doručením odstúpenia od zmluvy odporcovi 6.10.2020.

10. Predmetom nájomnej zmluvy je podľa jej čl. II ods. 1 nájom pozemkov na poľnohospodárske účely. V dôsledku toho sa nájomná zmluva riadi aj ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z., ktorý upravuje v ust. § 12 ods. 3 aj situáciu, keď sa poľnohospodársky pozemok užíva bez nájomnej zmluvy. Odstúpením žalobcu od nájomnej zmluvy sa táto zrušila od počiatku. Navrhovateľ v odstúpení od zmluvy zároveň vyzval odporcu na vrátenie dotknutých pozemkov, teda zjavne nemal v úmysle predkladať mu návrh na uzavretie novej nájomnej zmluvy. Doručením tejto výzvy vznikla odporcovi ako užívateľovi dotknutých pozemkov podľa § 12 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z. povinnosť pozemky vrátiť do 30 dní po zbere úrody alebo ak išlo o pozemky, na ktorých nebola založená úroda, do konca príslušného kalendárneho roka. Z tvrdení navrhovateľa obsiahnutých v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyplýva, že naposledy bola úroda založená na pozemku pozbieraná v júli 2020 a následne odvtedy nebola založená ďalšia úroda. Pokiaľ teda na pozemku úroda nebola založená, lehota na vrátenie pozemku uplynula 31.12.2020.

11. Na základe vyššie uvedených súvislostí bol súd prvej inštancie názoru, že navrhovateľ osvedčil dôvodnosť a trvanie nároku v miere požadovanej ust. § 325 ods. 1 C.s.p. a § 326 ods. 1 a 2 C.s.p. vzhľadom k tomu, že z dôvodu odstúpenia od nájomnej zmluvy odporca nemá titul na užívanie nehnuteľností, bol povinný nehnuteľnosti tvoriace predmet nájomnej zmluvy odovzdať navrhovateľovi v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. najneskôr do 31.12.2020. Odporca tak neurobil, mieni na nehnuteľnosti vykonať orbu, pričom navrhovateľ ako spoluvlastník má záujem na predmetných nehnuteľnostiach započatť poľnohospodársku výrobu za účelom dosahovania zisku, bolo preto potrebné neodkladným opatrením upraviť právne vzťahy medzi stranami sporu. Vzhľadom na uvedené, súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v znení výroku I. preskúmaného uznesenia vyhovel (výrok I).

12. Keďže týmto rozhodnutím o neodkladnom opatrení sa konanie končí, o trovách prvoinštančný súd rozhodol v tomto rozhodnutí (§ 354 v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p.), a to tak, že úspešnému navrhovateľovi priznal voči odporcovi nárok na náhradu účelne vynaložených trov konania v rozsahu

100%, o čom rozhodol vo výroku II. uznesenia, keď v konaní nebol tvrdený a súd sám ani nezistil dôvod na postup podľa § 257 C.s.p., s tým, že o výške náhrady trov konania bude rozhodnuté v zmysle § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

13. Proti tomuto uzneseniu prostredníctvom svojho advokáta podal rozsiahle odvolanie odporca, ktorým sa domáhal, aby prioritne okresný súd postupom podľa § 334 CSP napadnuté uznesenie zrušil, lebo je nezákonné a pokiaľ by tak neurobil, navrhol, aby odvolací súd postupom podľa § 388 CSP uznesenie zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. V oboch prípadoch si zároveň uplatnil nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100%.

14. V úvode odvolania odporca poukázal na to, že Okresný súd Dunajská Streda v uznesení č.k. 11Cb/37/2019-131 zo dňa 27.9.2019, ktoré bolo zmenené uznesením Krajského súdu v Trnave č.k. 21Cob/17/2020-249 zo dňa 10.3.2020 tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol zamietnutý, vo výroku III. uložil žalobcovi, aby do 30 dní od právoplatnosti uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia podal vindikačnú žalobu o vypratanie vo výroku I. uvedených pozemkov, ktorá žaloba do dnešného dňa podaná nebola. Ako dôkaz k tomuto žiadal pripojiť spis Okresného súdu Dunajská Streda sp. zn. 11Cb/37/2019. Navrhovateľ po nariadení spomínaného neodkladného opatrenia znemožnil hospodárenie na predmetných poľnohospodárskych pozemkoch, čím sledoval jediný cieľ a to zruinovanie odporcu, aby mohol v konkurznom konaní ľahko uchmatnúť zvyšný majetok. V tejto súvislosti tiež popisuje pre túto vec nepodstatné konanie strán a ako dôkaz uvádza výzvu od JUDr. W. Q. zo dňa 11.11.2019, odpoveď pre JUDr. W. Q. zo dňa 27.11.2019, odpoveď od JUDr. W. Q. zo dňa 17.12.2019 a e-mailová komunikácia právnych zástupcov od 20.2.2020 do 31.3.2020. Uzavrel, že navrhovateľ sa vedome dopustil protiprávneho konania - obsadenia a užívania poľnohospodárskych pozemkov, na ktoré mal odporca riadne uzatvorenú nájomnú zmluvu a zaplatené nájomné a to napriek opakovaným výzvam z jeho strany, aby od svojho protiprávneho konania upustil. Listami zo dňa 3.4.2020 mal tú drzosť, že opäť raz odstúpil od zmluvy o nájme pozemkov a druhým listom si uplatnil zaplatenie nájomného za obdobie, kedy bol odporca neodkladným opatrením vylúčený z užívania pozemkov. V tejto súvislosti opakovane poukázal na postoje a konania strán a ako dôkaz označil výzvu pre AGROCEREÁL s.r.o. zo dňa 1.4.2020, listy od NĚMETH I + J, spol. s r.o. zo dňa 3.4.2020, e-mailové správy od JUDr. W. Q. zo dňa 28.4.2020, vyjasnenie skutočností zo dňa 30.4.2020.

15. V ďalšom odvolateľ poukázal na ďalšie dve konania vedené na Okresnom súde Dunajská Streda, pod sp. zn. 10C/44/2018 na základe žaloby navrhovateľa o určenie vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu k pozemku vedenom na LV č. XXXX, v ktorom rozsudkom zo dňa 27.9.2012 potvrdeným rozsudkom Krajského súdu v Trnave dňa 14.10.2020 bolo navrhovateľovi vyhovené. Poukázal tiež na konanie pred Okresným súdom Dunajská Streda pod sp. zn. 19Cb/39/2019, ktoré inicioval navrhovateľ a ktorým sa domáhal zaplatenia nájomného aj za pozemky, o ktoré sa s ním sporil. Konajúci súd mu dal za pravdu a na základe uznania nároku zaplatil navrhovateľovi nájomné 1.476,32 Eur s príslušným úrokom z omeškania, pretože to bolo jediné nájomné, na ktoré mal právo. S poukazom na potvrdenie o vklade na účet svoju povinnosť zaplatiť nájomné riadne splnil v rámci lehoty určenej v rozsudku Okresného súdu Dunajská Streda č.k. 19Cb/39/2019-227 zo dňa 23.2.2021. V tejto súvislosti ako na dôkazy odkázal na spisy Okresného súdu Dunajská Streda č.k. 10/44/2018 a 19Cb/39/2019, ktoré navrhol pripojiť, zaplatenie nájomného žalobcovi v zmysle rozsudku dňa 12.3.2021, výzva pre JUDr. P. O. zo dňa 30.7.2020, oznámenie pre JUDr. P. O. zo dňa 12.8.2020, odpoveď pre JUDr. P. O. z 20.8.2020 a e-mail pre JUDr. P. O. z 28.1.2021.

16. Navrhovateľ odprcovi napriek tomu posielal nezmyselné a nezrozumiteľné odstúpenie od zmluvy, kde opakoval, že mu vraj dlhuje nájomné (čo nie je pravda), že mu nezaplatil ani na jeho výzvu (čo nie je pravda), že odstupuje od nájomnej zmluvy (na čo nemal právo, pretože nebol v omeškani). Pokiaľ Okresný súd Dunajská Streda konštatoval, že došlo k platnému odstúpeniu od zmluvy, to nemôže akceptovať, keďže tu neexistuje žiadne omeškanie s platením nájomného, pretože navrhovateľ ho na jeho zaplatenie nikdy riadne nevyzval. Následne odkázal na ust. § 365 ods. 1 a 4, § 3a ods. 1 Obchodného zákonníka, § 78a ods. 2 Zákona o dani z pridanej hodnoty. Argumentoval tým, že navrhovateľ mu nikdy nevystavil riadnu faktúru za užívanie sporných poľnohospodárskych pozemkov, tzn. že sa nemohol dostať do omeškania s akýmkoľvek plnením. Obaja sú pritom platcami DPH. Keďže k riadnemu vystaveniu a preukázateľnému doručeniu faktúry nikdy nedošlo, nemohol sa odporca dostať do omeškania. V tejto súvislosti odkázal na spis Okresného súdu Dunajská Streda sp. zn. 19C/40/2020, ktorý navrhol pripojiť, návrh na zabezpečenie dôkazov zo strany Okresného súdu Dunajská Streda a to

riadne vystavenej a preukázateľne doručenej faktúry za obdobie, o ktorom tvrdí, že nezaplatil nájomné a zabezpečenie kontrolného výkazu navrhovateľa za zdaňovacie obdobie, v ktorom vystavil faktúru, o ktorej tvrdil, že mu nezaplatil nájomné.

17. Odvolateľ pokračoval, že v konaní vedenom na Okresnom súde Dunajská Streda pod sp. zn. 10C/44/2018 bolo právoplatne vyslovené, že je majiteľom sporných pozemkov a zároveň, že musí zaplatiť navrhovateľovi na základe jeho protinávrhu sumu 91.000,- Eur s príslušenstvom. Navrhovateľ podal návrh v konaní pred Okresným súdom Dunajská Streda sp. zn. 21C/36/2020, ktorým chcel ešte pred splatnosťou pohľadávky z protinávrhu zaťažiť jeho pozemky, aby ich nevedel speňažiť, súd ale sporné pozemky nezaťažil, čo mu umožnilo ich predať a vyplatiť navrhovateľa. Ako dôkaz žiadal pripojiť spis Okresného súdu Dunajská Streda sp. zn. 21C/36/2020.

18. Jedinou možnosťou, ako vedel vyplatiť navrhovateľa bolo, že speňažil svoj spoluvlastnícky podiel prisúdený v konaní pod sp. zn. 10C/44/2018. Navrhovateľ ale toto okamžite napadol žalobou o určenie neplatnosti právneho úkonu, ktorá bola podaná na Okresný súd Dunajská Streda dňa 1.2.2021, ktorá nič nerieši. Podľa právnej teórie, ako aj konštantnej judikatúry dovolaním sa relatívnej neplatnosti sa účinky takto nadobudnutej zmluvy zrušuje ex tunc, čo znamená, ako keby nikdy nebolo došlo k jej uzatvoreniu. Z toho vyplýva, že spôsob žaloby, ktorý zvolil navrhovateľ má za následok, že okamihom jeho doručenia na súd sa zrušujú účinky napadnutej kúpnej zmluvy a priamo zo zákona dochádza k prinávrateniu vlastníckeho práva k spornému spoluvlastníckemu podielu v prospech odporcu, čo muselo byť známe právnym zástupcom navrhovateľa aj Okresnému súdu Dunajská Streda. Keďže súd nariadil predmetné neodkladné opatrenie, keď tvrdil, že odporca už nie je podielovým spoluvlastníkom sporného pozemku, došlo k hrubému porušeniu zákona. Za nepravdivé označil tvrdenia navrhovateľa, že predmetný pozemok nebol obhospodarovaný a tak povediac ležal úhorom. Dňa 15.8.2020 uzatvoril zmluvu o dielo, ktorej predmetom sú poľnohospodárske práce spočívajúce v komplexnom obhospodarovaní danej ornej pôdy. Navrhovateľ mal vedomosť o tom, že sa na tomto pozemku vykonávajú prípravné poľnohospodárske práce za účelom založenia úrody. V tejto súvislosti ako dôkazy označil spis Okresného súdu Dunajská Streda, sp. zn. 14C/3/2021, ktoré navrhol pripojiť a zmluvu o dielo zo dňa 15.8.2020.

19. S poukazom na ust. § 324 ods. 1 a § 325 ods. 1 CSP odvolateľ označil za zarážajúce, že navrhovateľ v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ku ktorému došlo pred začatím konania, nespomína žiadne konanie, ktorým by chcel iniciovať konanie o určenie neplatnosti nájomnej zmluvy alebo konanie o vypratanie nehnuteľnosti. S poukazom na § 44 ods. 1 veta druhá OZ uviedol, že pokiaľ si navrhovateľ myslí, že došlo z jeho strany k platnému odstúpeniu od nájomnej zmluvy, hoci sa k tejto skutočnosti odporca nevyjadril, tak došlo k ďalšiemu porušeniu jeho práva. Mlčanie neznamena súhlas a neznamená to, že odporca s týmto právnym úkonom súhlasil. Právne záväzné sú len výroky právoplatných rozhodnutí všeobecných súdov SR, v žiadnom prípade nemožno na takúto úroveň pozdvihnúť obsah odôvodnenia takýchto rozhodnutí a už vôbec nie obsah uznesenia zamietajúceho návrh na nariadenie neodkladného opatrenia. Je preto zarážajúce, že Okresný súd Dunajská Streda vyhovel návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a odvoláva sa na „poznatky z vlastnej činnosti“. V žiadnom prípade nedošlo ani k preukázaniu bezprostredne hroziacej ujmy. Za najhorší prešľap okresného súdu vo veci označil prejednanie výroku, ktorý síce bol predmetom návrhu zo strany navrhovateľa, avšak nesmie byť predmetom výroku neodkladného opatrenia, a to je povinnosť odporcu vydať spornú nehnuteľnosť navrhovateľovi. Túto povinnosť môže uložiť súd iba po riadnom konaní o vypratanie nehnuteľností. Neodkladné opatrenie má slúžiť iba na dočasnú úpravu vzťahu medzi stranami, nie ako meritórne rozhodnutie zakladajúce konečné práva a povinnosti a súd mal uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote vindikačnú žalobu. V tejto súvislosti odkázal na spis Okresného súdu Dunajská Streda, sp. zn. 19Cb/8/2021, ktorý navrhol pripojiť.

20. Navrhovateľ odvolanie nepodal, k doručenému odvolaniu odporcu sa písomne nevyjadril. Ďalšie podania v odvolacom konaní strany do spisu nedoručili.

21. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku - ďalej CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 2 v spojení s § 357 písm. d) CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolateľ podľa

obsahu použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. f), g) a h) CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offo na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré ale nezistil (§ 380 ods. 2 CSP), súc pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), po preskúmaní zákonnosti a vecnej správnosti rozhodnutia a jemu predchádzajúceho konania dospel k záveru, že odvolanie odporcu je sčasti nedôvodné a sčasti dôvodné, následkom čoho bolo potrebné napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie vo výroku I. 1. formálne zmeniť a vo výroku I.2. zmeniť a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnuť (§ 388 CSP).

22. Predmetom prieskumu odvolacieho súdu, s poukazom na uplatnenú odvolaciu argumentáciu odporcu, bolo posúdiť správnosť skutkových a právnych úsudkov súdu prvej inštancie vedúcich k záveru, že boli splnené zákonné predpoklady pre nariadenie predmetného neodkladného opatrenia v celom navrhnutom rozsahu, jednak v rozsahu uloženia žalovanému zákazu vstupu na dotknuté nehnuteľnosti i ich akékoľvek užívanie a zároveň uloženia povinnosti odporcovi predmetné nehnuteľnosti vydať navrhovateľovi.

23. Obsahom spisu bolo osvedčené, že dňa 28.5.2014 uzavreli Ing. R. A. (právny predchodca navrhovateľa) ako prenajímateľ a odporca ako nájomca zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, ktorej predmetom bol nájom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre k. ú. K. Y. do povolenia vkladu vlastníctva podľa kúpnej zmluvy z 26.5.2014 spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. 1687/1 v rozsahu 2/3, po povolení vkladu vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy z 26.5.2014 iba spoluvlastnícky podiel na danej parcele, t.j. 1.016.630/1.839.945-ín a dňom povolenia vkladu vlastníctva podľa dohody o zrušení spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, predmetom boli iba novo utvorené parcely č. 1687/1 a 1687/50. Dňa 30.11.2018 bol na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi navrhovateľom a Ing. R. A. povolený vklad vlastníckeho práva navrhovateľa k spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1016630/1839945 na pozemku parcela registra „C“ č. 1687/1, orná pôda o výmere 613.315 m<sup>2</sup> vedeného na LV č. XXXX pre k. ú. K. Y. a odporca bol do 8.1.2021 vlastníkom spoluvlastníckych podielov o veľkosti 1/3 a 70000/613315-ín z tohto pozemku. Odporca tieto podiely spolu v podiele 164663/367989 previedol na tretiu osobu Ing. M. U. kúpnu zmluvou, ktorej vklad do katastra bol povolený dňa 8.1.2021. Od tohto dátumu teda odporca nie je vedený v katastri ako spoluvlastník uvedených nehnuteľností. Listom zo dňa 3.4.2020 navrhovateľ vyzval odporcu na úhradu splatného nájomného z predmetnej nájomnej zmluvy, ktorý list bol odporcovi doručený dňa 9.4.2020. Podľa osvedčeného odporca navrhovateľovi nezaplatil dlžné nájomné do 5.10.2020, ktorým dátumom je datovaný list navrhovateľa, ktorým odstúpil od predmetnej nájomnej zmluvy z 28.5.2014 z dôvodu, že nájomné za obdobie od 1.11.2018 do 31.10.2019 nebolo zaplatené. V tomto liste, ktorý bol odporcovi doručený dňa 6.10.2020 zároveň vyzval odporcu na vrátenie nehnuteľností.

24. Podľa § 324 ods. 1 CSP pred začatím konania, počas konania alebo po jeho skončení môže súd na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Podľa ods. 3 tohto ustanovenia neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (teda v zmysle § 343 a nasl. CSP zriadením záložného práva na veciach, právach alebo na iných majetkových hodnotách dlžníka na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa...).

25. V zmysle § 325 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Podľa ods. 2 písm. c) tohto ustanovenia neodkladným opatrením možno strane uložiť okrem iného najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

26. V zmysle § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

27. Podľa § 329 ods. 1 CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez vylúču a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti

uznesení o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Podľa ods. 2 tohto ustanovenia pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

28. Z vyššie citovaných ustanovení CSP vyplýva, že zákon predpokladá iba dva dôvody pre uplatnenie neodkladného opatrenia ako formy procesného zabezpečenia, a to jednak potrebu bezodkladne upraviť pomery a jednak obavu, že exekúcia bude ohrozená. Neodkladné opatrenie pritom súd môže nariadiť iba na návrh. Osobitnej povahy tohto procesného inštitútu zodpovedá zjednodušený a zrýchlený procesný postup súdu pri rozhodovaní o návrhu na jeho nariadenie. Súd spravidla rozhodne bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Žiadne dokazovanie v zmysle § 185 a nasl. CSP súd nevykonáva (a pre krátkosť času ani zvyčajne nemôže) a pri rozhodovaní vychádza z obsahu návrhu a zo skutočností, ktoré boli osvedčené.

29. Základnými predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré súd musí skúmať je potom osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami, navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), že uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti), že navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ bude mať dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, že právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), a že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (princíp subsidiarity). Pre úspešnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je nevyhnutné, aby boli aspoň osvedčené (teda nemusia byť nepochybne preukázané) základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ale i osvedčenie, že je dané nebezpečenie bezprostredne hroziacej ujmy.

30. Súd poskytuje zabezpečenie prostredníctvom neodkladného opatrenia len v prípade, keď obsah jeho výroku neporušuje žiadne ústavou zaručené právo alebo slobodu, teda treba skúmať, či postupom súdu alebo obsahom výroku nedochádza k zásahu do práv a slobôd garantovaných ústavou (ústavnými zákonmi). Pri rozhodovaní o takejto dočasnej úprave sa vychádza len zo stavu, ktorý je tu v čase rozhodovania o návrhu na neodkladné opatrenie. Navrhovateľ neodkladného opatrenia musí mať právny záujem na neodkladnom opatrení, t.j. musí osvedčiť potrebnosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov. Danosť právneho záujmu sa skúma so zreteľom na splnenie predpokladov opodstatnenosti takéhoto súdneho rozhodnutia, dominuje predovšetkým osvedčenie toho, že nariadením neodkladného opatrenia sa dosiahne účel ochrany poskytovanej súdom v konaní. Osvedčenie (na rozdiel od dokazovania) znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje len najvýznamnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti). Pod potrebou dočasnej úpravy strán sa rozumie stav vzťahov strán, ktorý neznesie odklad. Navrhovateľ musí deklarovat' opodstatnenie nároku vo veci samej. Je nevyhnutné aby mu svedčila vecná legitímácia, konkrétne aktívna, na podanie návrhu. Už v podanom návrhu musí navrhovateľ predložiť také dôkazy a osvedčiť také skutočnosti, ktoré opodstatňujú jeho hmotnoprávny nárok vo veci samej. Práve s tým súvisí preukázanie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má ochrana poskytnúť. Neodkladné opatrenie musí mať vzťah k právnemu vzťahu, ktorý je alebo bude predmetom konania vo veci samej. Existencia právneho pomeru medzi stranami alebo nároku prípadne ich osvedčenie, samé osebe ešte netvorí zákonný dôvod pre vydanie neodkladného opatrenia. Až jeho ohrozenie dovoľuje súdu neodkladné opatrenie nariadiť. Toto ohrozenie bezprostredne hroziacou ujmovou musí byť konkrétne a aspoň osvedčené.

31. V tomto prípade neprichádza do úvahy nariadenie zabezpečovacieho opatrenia v podobe zriadenia záložného práva v zmysle § 343 CSP, lebo ním by sa sledovaný účel nedosiahol.

32. Odvolateľ namieta, že navrhovateľ odporcovi nikdy nevystavil riadnu faktúru za užívanie sporných poľnohospodárskych pozemkov, v dôsledku čoho sa nemohol dostať do omeškania s akýmkoľvek plnením. K tejto námietke je potrebné uviesť, že nájomné za predmetné poľnohospodárske pozemky a spôsob jeho platenia bolo výslovne dohodnuté v bode IV. - Nájomné a spôsob platenia Zmluvy o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku zo dňa 28.5.2014 uzavretej medzi pôvodným prenajímateľom Ing. R. A. a odporcom ako nájomcom a to tak, že nájomné v celkovej sume 6.980,86 Eur za daný hospodársky rok bude splatné vopred v dvoch rovnakých splátkach, prvá vo výške 50% ročného nájmu do 30.9. toho ktorého roka v sume 3.490,42 Eur a druhá v tej istej sume

do 31.10. toho istého roka; bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa. Zmluvné strany sa tak písomne riadne určite a zrozumiteľne dohodli na spôsobe platenia nájomného, pričom podmienkou jeho platenia nebolo jeho vyúčtovanie zo strany prenajímateľa faktúrou doručovanou nájomcovi. Bolo preto povinnosťou odporcu ako nájomcu uhrádzať nájomné v dojednanej výške, v dojednanom čase, dojednaným spôsobom (prevodom na účet prenajímateľa), pričom nebolo povinnosťou prenajímateľa vystavovať a doručovať odporcovi faktúru na zaplatenie jednotlivých splátok nájomného.

33. Pokiaľ odporca namieta, že v dôsledku toho, že navrhovateľ podal na Okresnom súde Dunajská Streda žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu, ktorým dňa 25.1.2021 previedol na tretiu osobu M. U. svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam (v dôsledku porušenia predkupného práva navrhovateľa), v dôsledku čoho okamihom doručenia žaloby sa zrušujú účinky napadnutej kúpnej zmluvy a zo zákona dochádza k prinavráteniu vlastníckeho práva k spornému spoluvlastníckemu podielu v prospech odporcu, je potrebné zdôrazniť, že predmetom daného prevodu spoluvlastníckeho podielu odporcu na M. U. kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený dňa 8.1.2021, bol iba spoluvlastnícky podiel odporcu 164663/367989-tín, ktorý nie je predmetom tohto konania, keďže konanie sa týka výlučne užívania spoluvlastníckeho podielu navrhovateľa na dotknutých nehnuteľnostiach v rozsahu 1016630/1839945-tín. V zmysle § 40a Občianskeho zákonníka i konštantnej judikatúry, dôjdením ostatným účastníkom dovolania sa neplatnosti právneho úkonu, sa končí relatívna neplatnosť právneho úkonu a nastáva neplatnosť, ktorú svojimi účinkami možno prirovnať k absolútnej neplatnosti, v dôsledku čoho je predmetný právny úkon neplatný od svojho počiatku (ex tunc) a to aj napriek tomu, že na základe tohto úkonu vzniklo vecné právo vkladom do katastra nehnuteľností (napr. NS SR sp.zn. 5 Cdo 211/2009 alebo NS ČR sp.zn. 30 Cdo 2940/2007). Tento následok sa by sa týkal iba spoluvlastníckeho podielu odporcu na dotknutých nehnuteľnostiach a nemá žiaden dopad na spoluvlastnícky podiel navrhovateľa na dotknutých nehnuteľnostiach, ktorý je predmetom tohto konania.

34. Odvolateľ tiež namieta, že navrhovateľ v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nespomína žiadne konanie, ktorým by navrhovateľ chcel iniciovať konanie o určenie neplatnosti nájomnej zmluvy alebo konanie o vypratanie nehnuteľností. V tejto súvislosti je potrebné poukázať na to, že v zmysle § 326 ods. 1 CSP už nie je náležitosťou návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (ako tomu bolo v zmysle § 75 ods. 2 OSP) uvedenie, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej. Podľa CSP neodkladné opatrenie nemusí byť riešením iba dočasným, ako tomu bolo podľa už neúčinného OSP. V zmysle § 330 ods. 2 CSP, ak to povaha veci pripúšťa, súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej. Z uvedeného dôvodu neobstojí ani ďalšia námietka odvolateľa, že súd prvej inštancie neprípustne prejedlikoval výrok, ktorý bol síce predmetom návrhu zo strany navrhovateľa, avšak nesmie byť predmetom výroku neodkladného opatrenia a to výrok o vydaní spornej nehnuteľnosti navrhovateľovi s tým, že túto povinnosť môže uložiť súd iba po riadnom konaní o vypratanie nehnuteľnosti. Naopak, citované ustanovenie takýto výrok za splnenia zákonných podmienok výslovne pripúšťa. Koncepcia inštitútu neodkladného opatrenia totiž vychádza z princípu ochrany práv a oprávnených záujmov navrhovateľa bez vopred vymedzeného časového ohraničenia, pokiaľ trvajú dôvody jeho nariadenia (§ 334 CSP).

35. Nadväznou otázkou v tejto súvislosti ale bolo, či boli splnené zákonné podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia v časti uloženia povinnosti vydania predmetných nehnuteľností (výrok I. bod 2.). Ako bolo uvedené vyššie, základnou podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je, aby navrhovateľ osvedčil potrebu bezodkladne upraviť pomery strán ním navrhnutým spôsobom, čím sa rozumie stav vzťahov strán, ktorý neznesie odklad, teda stav, ktorý zakladá nebezpečie bezprostredne hroziacej ujmy (princíp opodstatnenosti), ale tiež osvedčiť, že uložením požadovanej povinnosti resp. obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa domáha (princíp efektívnosti). V danom prípade sa prvou časťou petitu navrhovateľ domáhal, aby bol odporcovi zakázaný vstup na nehnuteľnosti a akékoľvek užívanie dotknutých nehnuteľností. Keďže sa jedná o poľnohospodársky pozemok, pričom nebolo osvedčené ani tvrdené, že by ho odporca nejakým spôsobom zdržiaval či okupoval, je možné dosiahnuť ochranu práv navrhovateľa, aby mohol sám užívať predmetnú nehnuteľnosť na poľnohospodárske účely, už len vyhovením prvej časti petitu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a to zakázaním vstupu odporcovi na dotknuté nehnuteľnosti a zakázaním mu ich užívania. Za tejto situácie už nebolo potrebné a bolo nadbytočné upravovať predmetné pomery strán takým neodkladným opatrením, ktorým by odporcovi bolo uložené predmetné nehnuteľnosti navrhovateľovi vydať. Dočasná úprava pomerov strán v tomto rozsahu nebola potrebná, nebol preto naplnený princíp opodstatnenosti. Keďže zároveň požadovanú ochranu bolo možné navrhovateľovi zabezpečiť

nariadením neodkladného opatrenia už iba zákazom vstupu a užívania nehnuteľnosti odporcom, nebol by v tomto rozsahu naplnený ani princíp efektívnosti. S poukazom na uvedenú argumentáciu bolo preto dôvodným, aby bol návrh navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia, v časti ktorou sa nadbytočne domáhal uložiť povinnosť odporcovi vydať dotknuté nehnuteľnosti navrhovateľovi, ako nedôvodný zamietnutý.

36. Inak tomu bolo v časti, ktorou sa navrhovateľ domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by bol odporcovi zakázaný vstup na dotknuté nehnuteľnosti a zároveň akékoľvek ich užívanie, v rozsahu spoluvlastníckeho podielu navrhovateľa. Obsahom spisu bolo osvedčené, že navrhovateľ je spoluvlastníkom dotknutej nehnuteľnosti v podiele 1016630/1839945-ín, ktorú na základe nájomnej zmluvy uzavretej s právnym predchodcom navrhovateľa vtedajším spoluvlastníkom nehnuteľnosti Ing. R. A. na základe zmluvy o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku zo dňa 20.5.2014, ako nájomca užíval odporca. Navrhovateľ sa stal spoluvlastníkom predmetného spoluvlastníckeho podielu 1016630/1839945 na dotknutých nehnuteľnostiach na základe kúpnej zmluvy dňa 30.11.2018. Listom zo dňa 3.4.2020, ktorý bol odporcovi doručený dňa 9.4.2020 navrhovateľ vyzval odporcu na úhradu splatného nájomného z predmetnej nájomnej zmluvy. Podľa osvedčeného odporca navrhovateľovi dlžné nájomné do 5.10.2020, teda do dňa, kedy je datovaný list navrhovateľa, ktorým odstúpil od predmetnej nájomnej zmluvy z dôvodu, že nájomné za obdobie od 1.11.2018 do 31.10.2019 nebolo zaplatené, odstúpil, neuhradil. Navrhovateľ ako prenajímateľ využil svoje právo v zmysle § 679 ods. 3 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) odstúpiť od zmluvy, keďže odporca ako nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného. Keďže odporca predmetné splatné nájomné neuhradil ani do splatnosti ďalšieho nájomného (do 30.9.2020), nájomná zmluva zanikla doručením odstúpenia od zmluvy odporcovi dňa 6.10.2020, ako to správne uzavrel v preskúmanom uznesení prvoinštančný súd. Keďže v odstúpení od zmluvy navrhovateľ zároveň vyzval odporcu na vrátenie predmetných pozemkov, doručením výzvy vznikla odporcovi podľa § 12 ods. 3 zák. č. 504/2003 Z.z. povinnosť pozemky vrátiť do 30 dní po zbere úrody, alebo ak išlo o pozemky, na ktorých nebola založená úroda do konca príslušného kalendárneho roka. V konaní bolo osvedčené, že naposledy založená úroda na predmetnom pozemku bola pozbieraná v júli 2020 a odvtedy nová úroda nebola založená. V tejto súvislosti nie je rozhodné, či sa podnikali kroky k jej založeniu. Lehota na vrátenie predmetného pozemku teda uplynula dňa 31.12.2020. Obsahom spisu bolo osvedčené, že odporca odmieta uznať účinky odstúpenia od zmluvy napriek tomu, že navrhovateľ deklaroval úmysel na predmetných nehnuteľnostiach započatť s poľnohospodárskou výrobou.

37. Vychádzajúc z uvedeného, odvolací súd zhodne s prvoinštančným dospel k názoru, že v danom prípade boli osvedčené zákonné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia v rozsahu zákazu vstupu odporcovi na dotknuté nehnuteľnosti a zákazu odporcovi akéhokoľvek ich užívania, keďže sa jedná o poľnohospodárske pozemky, na ktorých poľnohospodárske práce neznášajú odklad, v dôsledku čoho navrhovateľovi bezprostredne hrozí ujma. Vo vzťahu k prvému výroku petitu bol teda naplnený princíp opodstatnenosti, ale zároveň tiež aj princíp efektívnosti, keďže uložením požadovaných obmedzení odporcovi (zákaz vstupu na nehnuteľnosť a užívania nehnuteľnosti) možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha. Zároveň je naplnený aj princíp proporcionality, keďže právne účinky neodkladného opatrenia podľa prvej časti výroku neobmedzia povinného odporcu, ktorý podľa osvedčeného nemá právny titul na užívanie nehnuteľností v rozsahu spoluvlastníckeho podielu navrhovateľa, neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah. Je tiež naplnený princíp subsidiarity, keďže sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

38. Na základe vyššie uvedeného bolo dôvodným vyhovieť návrhu navrhovateľa podľa prvej časti petitu jeho návrhu a uložiť odporcovi zákaz vstupu na dotknutú nehnuteľnosť a akékoľvek jej užívanie, avšak keďže navrhovateľ je iba spoluvlastníkom danej nehnuteľnosti, tak iba vo vzťahu k aktuálnemu podielu navrhovateľa na nehnuteľnosti v rozsahu 1016630/1839945-ín. Toto ale z výroku I.1. preskúmaného uznesenia, ani z petitu návrhu, jednoznačne nevyplýva. Návrh navrhovateľa na nariadenie predmetného neodkladného opatrenia má ale všetky náležitosti návrhu v zmysle § 326 CSP, je z neho zrejmé akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha, pričom toto ustanovenie striktné neukladá navrhovateľovi formulovať návrh výroku rozhodnutia. Keďže petit návrhu je určitý a zrozumiteľný, súd neporuší ust. § 216 CSP o viazanosti žalobným návrhom, prípadne iné zákonné ustanovenie, ak s použitím iných výrazov vyjadří vo svojom výroku rovnaké práva a povinnosti, ktorých sa navrhovateľ domáha. Aj v zmysle rozsudku NS SR sp. zn. 2Cdo/8/2005 iba súd totiž rozhoduje o tom, ako je formulovaný výrok jeho rozhodnutia; prípadným návrhom navrhovateľa, na znenie výroku rozhodnutia

prítom nie je viazaný. Pri formulácii výroku rozhodnutia musí súd dbať iba na to, aby vyjadroval z obsahového hľadiska to, čoho sa navrhovateľ návrhom domáhal. Keďže v danom prípade to, čoho sa navrhovateľ domáha, mohlo byť v petite návrhu a vo výroku uznesenia formulované presnejšie tak, aby nevznikli pochybnosti o rozsahu obmedzenia uloženého odporcovi, odvolací súd považoval za potrebné zmeniť prvú časť výroku napadnutého uznesenia v zmysle § 388 CSP tak, že odporcovi bude zakázaný vstup na dotknuté nehnuteľnosti a akékoľvek ich užívanie výslovne v rozsahu aktuálneho spoluvlastníckeho podielu navrhovateľa 1016630/1839945-ín. Z navrhnutého petitu táto skutočnosť jednoznačne nevyplývala, hoci v spojení s obsahom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia bola zrejmä.

39. Ďalšie odvolacie argumenty odvolací súd považoval pre rozhodnutie vo veci samej už za nerozhodné, bez potreby sa nimi osobitne vysporiadavať. I podľa už konštantnej judikatúry súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkmi/stranami konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi/stranami konania. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku účastníka/strany konania, ktorú nastolil. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty účastníkov/strán konania (porovnaj napríklad rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. II.ÚS 251/04, III.ÚS 209/04, II.ÚS 200/09 a podobne). Odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemusí dať odpoveď na každú otázku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia, ktoré sa preskúmava (II. ÚS 78/05). Preto na ostatnú odvolaciu argumentáciu odvolateľa zaoberajúcu sa ďalšími okolnosťami prejednávanej veci, vzhľadom na uvedené závery už irelevantnú a nespôsobilú ovplyvniť rozhodnutie, i s poukazom na princíp hospodárnosti konania (čl. 17 OSP), odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou

40. S poukazom na vyššie uvedenú argumentáciu potom odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v časti výroku I.1. s použitím § 388 CSP zmenil tak, že odporcovi zakázal vstup na nehnuteľnosť označenú vo výroku a akékoľvek jej užívanie výslovne v rozsahu spoluvlastníckeho podielu navrhovateľa. Zároveň uznesenie vo výroku I.2. zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v druhej časti petitu, podľa ktorej mala byť odporcovi uložená povinnosť navrhovateľovi vydať dotknuté nehnuteľnosti (v rozsahu spoluvlastníckeho podielu navrhovateľa) zmenil a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v tomto rozsahu ako nedôvodný zamietol.

41. V zmysle § 396 ods. 1 CSP, ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie. Podľa ods. 2, ak odvolací zmení rozhodnutie, rozhodne aj o nároku na náhradu trov konania na súde prvej inštancie.

42. V zmysle § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci, podľa ods. 2, 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.

43. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, podľa ods. 2 o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

44. V konaní, ktoré sa týmto rozhodnutím, končí, keďže podľa vedomostí odvolacieho súdu nebola podaná žiadna žaloba vo veci samej, ktorým bolo návrhu čiastočne vyhovené a čiastočne bol zamietnutý, teda skončilo čiastočným rovnocenným úspechom každej zo strán, bol napokon úspešný aj neúspešný každý z účastníkov čiastočne v rovnakom rozsahu. Bolo preto dôvodným v zmysle § 255 ods. 2 CSP vysloviť, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania (prvoinštančného aj odvolacieho).

45. Senát krajského súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

**Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).  
Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je podľa § 421 CSP prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

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

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).