

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 7Co/20/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4320204808  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 04. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Madarászová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4320204808.1

## Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eriky Madarászovej a členiek senátu JUDr. Viery Koscelanskej a JUDr. Lenky Halmešovej v právnej veci žalobcu: Donau farm Kalná, s.r.o., so sídlom Červenej armády 178, 935 32 Kalná nad Hronom, IČO: 36 657 921, v konaní zast.: BDM Legal, s.r.o., so sídlom Gajova 4, 811 09 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 36 857 823, proti žalovaným: 1/ C. P., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Ul. P. O. P. XXX/X, XXX XX Z., t. č. R. U. utca XXX, XXXX V., H., zastúpený Advokátska kancelária STOKLASA & STOKLASOVÁ s.r.o., so sídlom Farská 25, Nitra IČO 36 856 282, 2/ Ing. R. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX X. V. XXX, Advokátska kancelária SLAMKA& Partners s.r.o. so sídlom v Dolnom Kubíne, Radlinského 1735/29, IČO 50 120 000, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaniach žalovaných v 1.a 2. rade proti uzneseniu Okresného súdu Levice zo dňa 27. októbra 2020, č. k. 13C/40/2020-133, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie m e n í tak, že návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a.  
Žalovaným v 1. a 2. rade priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu trov prvoinštančného aj odvolacieho konania v celom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým vo výroku I. uložil žalovaným v 1. rade a v 2. rade sú povinnosť zdržať sa akýchkoľvek zásahov do užívania nehnuteľnosti - pozemku evidovaného ako parcela registra "C", parc. č. XXXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere XXX.XXX m<sup>2</sup>, evidovanom na LV č. XXX, v podiele X/X a pozemku evidovaného ako parcela registra "C", parc. č. XXXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere XXX.XXX m<sup>2</sup>, evidovanom na LV č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele XXXXXXXX/XXXXXXXXXX, oba listy vlastníctva vedené Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie X. V., obec X. V., okres Z., zo strany žalobcu, a to až do právoplatného skončenia súdneho konania, vedeného na Okresnom súde Levice pod. sp. zn. 16C/37/2019. Zároveň uložil žalovaným v 1a 2. rade povinnosť najmä zdržať sa vstupu na tieto nehnuteľnosti, umiestňovania prekážok brániacich vstupu, výstupu, vjazdu a výjazdu žalobcovi z/ na nehnuteľnosti, obrábania a akýchkoľvek iných obhospodarovacích a poľnohospodárskych úkonov. Výrokom II. uložil žalovaným v 1. rade a v 2. rade povinnosť zdržať sa akýchkoľvek zásahov do užívania nehnuteľnosti - pozemku evidovaného ako parcela registra "C", parc. č. XXXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere 628.589 m<sup>2</sup>, evidovanom na LV č. XXXX, vedenom Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie X. V., obec X. V., okres Z., v spoluvlastníckom podiele XXXXXXXX/XXXXXXXXXX, zo strany žalobcu, a to až do právoplatného skončenia súdneho konania, vedeného na Okresnom súde Levice pod. sp. zn. 5C/6/2020. Žalovaným v 1. a 2. rade uložil povinnosť najmä zdržať sa vstupu na tieto nehnuteľnosti, umiestňovania prekážok brániacich vstupu, výstupu, vjazdu a výjazdu žalobcovi z/na nehnuteľnosť, obrábania a akýchkoľvek iných obhospodarovacích a poľnohospodárskych úkonov. O trovách rozhodol tak, že žalobca má nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v 1. a v 2. rade

2. Svoje rozhodnutie odôvodnil ustanoveniami § 324 ods.1,2,3 , § 325 ods. 1, 2 písm. d), § 326 ods. 1,2, § 328 ods. 1, § 330 ods. 1, § 333, § 262 ods.1,2 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok ako aj skutočnosťami osvedčenými z obsahu spisu na základe čoho dospel k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je dôvodne podaný.

3. V dôvodoch rozhodnutia konštatoval, že žalobca dňa 24.09.2020 podal na súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal, aby súd uložil žalovaným v 1. a v 2. rade zdržať sa akýchkoľvek zásahov do užívania nehnuteľností - pozemkov evidovaných na LV č. XXX a LV č. XXXX, vedených Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie X. V., obec X. V., okres Z.. Po preskúmaní návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia a všetkých príloh dospel k záveru, že je nepochybné, že medzi stranami sporu existujú právne vzťahy súvisiace s nehnuteľnosťami špecifikovanými v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré žalobca osvedčil predloženou Nájomnou zmluvou č. XXXXX/XXXX-PNZ-PXXXXX/XX.XX uzatvorenou dňa 23.04.2013 medzi žalobcom a SPF v znení jej Dodatku č. XXXXX/XXXX-PNZ-PXXXXX/XX.XX zo dňa 17.07.2013. Dospel k záveru, že žalobcovi je dôvodné poskytnúť neodkladným opatrením bezodkladnú ochranu, pretože žalobca osvedčil existenciu právnych vzťahov súvisiacich s predmetnými nehnuteľnosťami, ako aj potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Na príslušných listoch vlastníctva pre katastrálne územie Nový V., kde sú evidované sporné nehnuteľnosti sú vyznačené plomby, ktoré majú preventívny účinok, a ktoré signalizujú, že právo zapísané v katastri nehnuteľností je dotknuté ďalšou právnou zmenou. Žalobca tak podľa názoru súdu osvedčil reálnu obavu, že aktívne konanie žalovaných 1. a 2. môže bezprostredne ohroziť poľnohospodársku činnosť žalobcu, vykonávanú na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy s poukazom na ustanovenie § 13 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov. Z týchto dôvodov prijal záver, že bolo potrebné uložiť žalovaným 1. a 2. povinnosť zdržať sa akýchkoľvek zásahov do užívania nehnuteľností špecifikovaných vo výrokových častiach tohto rozhodnutia. Trvanie neodkladného opatrenia ohraničil do doby skončenia konaní vedených na Okresnom súde Levice pod sp. zn. 16C/37/2019 (konanie o nahradenie prejavu vôle a nariadenie neodkladného opatrenia) a pod sp. zn. 5C/6/2020 (konanie o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam) z dôvodu, že v týchto konaniach sa rieši otázka určenia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam.

4. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný v 2. rade, ktorý žiadal napadnuté uznesenie zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie. V odvolaní uviedol, že žalovaný v 1. rade nadobudol vlastnícke právo k sporným pozemkom na základe Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva k pozemkom zo dňa 18.09.2019 uzatvorenou so Slovensku republikou v zastúpení Slovenský pozemkový fond a vklad bol povolený Okresným úradom Levice, katastrálny odbor. Žalovaný v 2. rade uzatvoril so žalovaným v 1. rade nájomné zmluvy zo dňa 01.08.2019 a 03.12.2019, ktoré sa týkajú predmetných pozemkov. Uviedol, že pôvodné rozhodnutie o povolení vkladu OÚ Levice, katastrálny odbor pod V 5189/2019 bolo pre nesúlad veľkosti prevádzaného spoluvlastníckeho podielu zrušené a momentálne je toto vkladové konanie od 26.03.2020 prerušené, pričom OÚ Levice, katastrálny odbor vyzval účastníkov vkladového konania k odstráneniu spomínaných nedostatkov. Žalovaný v 2. rade tiež uviedol, že v čase uzatvorenia nájomných zmlúv v roku 2019 boli predmetné pozemky vo vlastníctve žalovaného v 1. rade, avšak boli osiate žalobcom, tak na podané pozemky vôbec nevstúpil. V roku 2020 bola žalobcovi adresovaná výzva na upustenie od vykonávania poľnohospodárskej činnosti zo strany oboch žalovaných. Až v roku 2020 po výzvach, vzhľadom na to, že žalobca nemal na pozemky nájomnú zmluvu a žalovaný v 2. rade áno, pozemky si žalovaný v 2. rade zameral o osial. Keď sa žalovaný v 2. rade dozvedel, že pôvodné rozhodnutie o povolení vkladu bolo pre nesprávne uvedený podiel zrušené a vkladové konanie je prerušené požiadal SPF, aby s ním uzatvoril nájomnú zmluvu na pozemky pričom SPF reagovalo výzvou na zaslanie nájomných zmlúv uzatvorených so žalovaným v 1. rade. Žalovaný v 2. rade tiež poukázal na to, že je samostatne hospodáriacim roľníkom nezapísaným v OR, preto spĺňa podmienky na to, aby s ním uzatvorilo SPF nájomné zmluvy, aj ako výnimku z prednostného práva. Zdôraznil, že z uvedeného dôvodu nedošlo k porušeniu žalobcovho práva na prednostný nájom. Žalovaný v 2. rade ďalej uviedol, že vyznačené súdne konanie na liste vlastníctva prebiehajúce na OS Levice pod sp. zn. 5C/6/2020 je konanie iniciované žalovaným v 1. rade proti konaniam bývalého splnomocnenca, ktorý v rozpore so splnomocnením nakladal a scudzoval nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného v 1. rade a konanie pod sp. zn. 16C/37/2019 je konanie, domnieva sa bývalého splnomocnenca žalovaného v 1. rade proti žalovanému v 1. rade. V prípade dôkazu predloženého žalobcom - žiadosť o nápravu nájomnej zmluvy zo dňa 12.09.2019 vyplýva, že

SPF predložilo návrh, v ktorom pozemky neboli predmetom nájmu. Zo strany SPF išlo o ciele konanie, nakoľko v tom čase už rokovali o zmluve o bezodplatnom prevode vlastníctva k pozemkom so žalovaným v 1. rade a návrh novej nájomnej zmluvy bol zo strany SPF predložený žalobcovi bez pozemkov, nakoľko si SPF bolo vedomé budúceho vlastníctva žalovaného v 1. rade. Žalobcovi uplynul nájom k pozemkom k 31.10.2018, od uvedeného dátumu užíval pozemky bez právneho dôvodu. Má za to, že vzhľadom na všetky informácie, ktorými žalobca disponuje, nie je možné hľadiť na konanie žalobcu ako na konanie v dobrej viere. Žalobca sa len domnieva, že mu patrí právo prednostného nájmu, pričom nemá nájomnú zmluvu, neuhrádza nájomné a pozemky chce užívať bez právneho titulu a zabrániť tak v užívaní novému oprávnenému nájomcovi - žalovanému v 2. rade. Podľa názoru žalovaného v 2. rade žalobca nepreukázal a neosvedčil akékoľvek právo alebo nárok k sporným pozemkom, ku ktorým sa domáha ochrany. Na pozemkoch nemá ani nič osiate, nemá ich obrobeň, takže nemožno hovoriť o hrozacej škode, nedisponuje užívacím titulom ani súhlasom. Žalovaný v 2. rade už pozemky osial, má platné nájomné zmluvy od pôvodného vlastníka pozemkov.

5. Proti predmetnému uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie aj žalovaný v 1. rade, ktorý uviedol, že žalobca nie je aktívne legitimovaný na podanie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Nevidí dôvod, aby bolo potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu. Žalobca odvodzuje svoju legitimitáciu od existencie právneho vzťahu, nájomného pomeru, ktorý podľa jeho právneho názoru vznikol medzi žalobcom SPF k predmetným nehnuteľnostiam. Medzi žalobcom a SPF bola uzatvorená nájomná zmluva č. 0051/2013-PNZ-P40008/13.00, s dohodnutým nájomom do 31.10.2018. Z uvedeného je zrejmé, že žalobca mal platný nájomný vzťah so SPF do 31.10.2018. Nakoľko mu nevznikol nový nájomný vzťah, nemal žalobca ku dňu podania žaloby žiaden právny titul k užívaniu predmetných nehnuteľností. Žalovaný v 1. rade ďalej uviedol, že ako vyplýva z predložených dokladov tak žalobca dňa 20.04.2018 predložil SPF žiadosť sp. zn: PNZ-P4008/13.00 odvolávajúc sa na ust. § 13 ods. 3 zákona č. 504/2003. o uzatvorení novej nájomnej zmluvy. Ako vyplýva z ďalšej korešpondencie, v priebehu roku 2019-2020 nebol zo strany žalobcu predložený žiaden návrh novej nájomnej zmluvy. Je zrejmé, že predmetná žiadosť predložená SPF nespĺňa náležitosti návrhu novej nájomnej zmluvy. Žalobca nespĺnil podmienku predloženia novej nájomnej zmluvy, v dôsledku toho medzi žalobcom a SPF nemohol vzniknúť nájomný vzťah na neurčitý čas na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto žaloby. Zdôraznil, že žalobca nie je aktívne legitimovaný na podanie žaloby. Taktiež je toho názoru, že žalovaný v 1. rade nie je pasívne legitimovaný, nakoľko vzhľadom na vlastnícku štruktúru predmetných nehnuteľností, nie je oprávnený akýmkoľvek zásahom do užívania nehnuteľnosti, keďže v čase rozhodovania súdu nie je vlastníkom týchto nehnuteľností a ani tieto nehnuteľnosti neužíva na základe nájomnej alebo obdobnej zmluvy.

6. Žalovaný v 2. rade vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaného v 1. rade uviedol, že sa stotožňuje s vyjadreniami žalovaného v 1. rade s tým, že žalobca nie je vecne aktívny legitimovaný na podanie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Podaním zo dňa 02.02.2021 doplnil svoje vyjadrenie a zdôraznil, že právo nájmu nadobudol na základe vlastníckeho práva žalovaného v 1. rade, ktoré bolo riadne zapísané v katastri nehnuteľností. Nájomné zmluvy boli uzatvorené v dátumoch uvedených žalovaným v 2. rade, a to v čase, keď vlastnícke právo žalovaného v 1. rade platne vzniklo. Od tohto vzniknutého vlastníckeho práva žalovaného v 1. rade bol žalovaný v 1. rade vzhľadom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že mu pozemky patria. Bránil sa tým, že žalobca nie je dobromyseľný ohľadne výkonu nájmu na predmetných pozemkoch najmenej od doručenia výzvy od žalovaného v 1. rade, kedy bol vyzvaný na vydanie pozemkov. Už v roku 2019 predložil žalovaný v 2. rade žalobcovi právny titul a informoval ho o nájomných zmluvách, avšak žalobca ho vyhodil zo svojich kancelárskych priestorov, bez tohto, aby akceptoval fakty. Uviedol, že žalobca mal a mohol vedieť, že nastali zmeny ohľadne predmetných pozemkov a za tým účelom sa informovať, avšak to neurobil, len čakal, neprimerane sa spoliehal na to, že mu patrí právo prednostného nájmu. K tvrdeniu žalovaného o tom, že nájomné zmluvy sú neplatné, pretože sú antedatované, resp. z dôvodu, že následne došlo k zrušeniu rozhodnutia o povolení vkladu, sú neplatné, a preto nepatrí právo nájmu žalovaného v 2. rade, uviedol, že žalobca sa svojho práva nájmu a ochrany domáhal bez uzatvorenej nájomnej zmluvy a domnieval sa, že mu patrí právny titul nájmu, čo je nelogické, pretože na druhej strane neuznáva právo žalovaného v 2. rade z platne vzniknutých nájomných zmlúv, z existujúceho právneho titulu, kde sa síce následne situácia skomplikovala, ale bez pričinenia žalovaného v 2. rade a možnosti ovplyvniť ju. Žiadal zohľadniť, že na vydanie neodkladného opatrenia neexistovali dôvody pre jeho nariadenie, preto navrhol, aby odvolací súd zmenil napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

7. Žalovaný v 1. rade sa vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaného v 2. rade uviedol, že sa plne stotožňuje s právnym názorom žalovaného v 2. rade. V plnom rozsahu súhlasí aj s jeho argumentáciou týkajúcej sa uzatvorenia nájomnej zmluvy a záverov, ktoré z tejto skutočnosti vyplývajú.

8. Žalobca vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaného v 1. rade a k odvolaniu žalovaného v 2. rade žiadal napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdiť. Dôvodil tým, že žalovaný v 2. rade a žalovaný v 1. rade uzavreli dve nájomné zmluvy zo dňa 01.08.2019 a 03.12.2019. Na základe nájomnej zmluvy 1 a nájomnej zmluvy 2, vzniklo žalovanému v 2. rade právo na užívanie pozemkov, avšak z dôvodu, že v čase uzavretia nájomných zmlúv boli pozemky osiate žalobcom, žalovaný v 2. rade na pozemky nevstúpil a žalobcu ani nevyzval k ukončeniu poľnohospodárskej činnosti. Na upustenia od vykonávania poľnohospodárskej činnosti na pozemkoch bol žalobca prvýkrát vyzvaný až v roku 2020 a to výzvou od žalovaného v 1. rade zo dňa 15.06.2020 a výzvou do žalovaného v 2. rade zo dňa 15.07.2020. Po doručení výziev žalobcovi, žalovaný v 2. rade pozemky zameral a osial. Zároveň žalovaný v 2. rade potom ako sa dozvedel, že rozhodnutie o vklade bolo zrušené, požiadal SPF, aby s ním uzatvorili nájomné zmluvy na pozemky. Bránil sa tým, že popiera platnosť nájomných zmlúv, pretože právne úkony medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade smerujúce k vzniku nájomného práva k pozemkom boli urobené ex post, t. j. v čase, keď žalovaný v 1. rade už nebol vlastníkom pozemkov. Nájomná zmluva 1 mala byť údajne medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade uzavretá dňa 01.08.2019, t. j. období, keď dochádza k zberu úrody. Žalovanému v 2. rade teda nebránila žiadna prekážka v tom, aby už v čase údajného uzavretia Nájomnej zmluvy 1 požiadal žalobcu o ukončenie poľnohospodárskej činnosti. Žalobca pozemky až do vykonania neoprávnených zásahov zo strany žalovaného v 2. rade nerušene užíval a obhospodaroval. Zdôraznil, že po celú dobu od skončenia zmluvy užíval a obhospodaroval pozemky v dobrej viere s tým, že mu patrí právo prednostného nájmu a že neexistuje žiadna právna ani iná prekážka, ktorá by bránila SPF uzavrieť novú nájomnú zmluvu na pozemky. K tvrdeniu žalovaného v 2. rade, že rozhodnutie o vklade bolo zrušené len z dôvodu nesúladu veľkosti spoluvlastníckeho podielu, uvádza, že tento nesúlad nie je možné považovať iba za formálnu nepodstatnú chybu. Ako vyplýva z protestu prokurátora zo dňa 20.02.2020 predmetom prevodu podľa Zmluvy a bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k pozemku 1 v prospech žalovaného v 1. rade bol povolený v spoluvlastníckom podiele 1/1. Teda išlo o zásadnú chybu, v dôsledku ktorej trpelo rozhodnutie o vklade vadou nezákonnosti. Ďalej poukázal na to, že z výzvy Okresného úradu zo dňa 05.10.2020 vyplýva, že Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva ako aj návrh na vklad vykazujú ďalšie podstatné nedostatky dôsledkom čoho žalovaný v 1. rade nikdy nenadobudne vlastnícke právo k pozemku 1 ako celku. Žalobca tiež poukázal na protichodné tvrdenia žalovaného v 2. rade podľa ktorých, na jednej strane pozemky boli v roku 2018 žalobcom osiate a preto na ne nevstúpil a neuplatňoval si voči žalobcovi užívacie práva údajne vzniknuté v roku 2019, na druhej strane žalobca pozemky neosial a neobrábal, a od roku 31.08.2018 nemal ani záujem na ne vstupovať, nakoľko vedel, že nedisponuje užívacím titulom. Je nepochybné, že žalobca na základe prednostného práva na uzavretie nájomnej zmluvy podľa § 13 ods. 3 zákon č. 504/2003 listom zo dňa 20.04.2018 požiadal SPF pred ukončením Nájomnej zmluvy o pokračovanie prenájmu. Je tiež nepochybné, že žalobca splnil podmienky na uzavretie novej nájomnej zmluvy a v danom čase vo vzťahu k pozemkom neexistovala žiadna prekážka, ktorá by bránila SPF uzavrieť so žalobcom novú nájomnú zmluvu. Postavenie žalobcu je toho času bez jeho zavinenia neisté a z dôvodov zásahov žalovaného v 1. rade a žalovaného v 2. rade ohrozené. Žalobcovi vzniklo právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemky, toto právo stále trvá, čiže je daná aktívna vecná legitímácia žalobcu. Žalobca má za to, že nájomné zmluvy boli uzavreté ex post, t. j. v čase keď žalovaný v 1. rade už nebol vlastníkom pozemkov. Teda v súlade so zásadou nemo plus iuris žalovaný v 1. rade nemohol platne prenechať pozemky do užívania žalovaného v 2. rade, v čase keď už nebol vlastníkom pozemkov. Keďže nájomné zmluvy uzavreté so žalovaným v 1. rade je potrebné z uvedených dôvodov považovať za neplatné a žalovaný v 2. rade nepreukázal uzavretie nájomnej zmluvy s aktuálnymi legitímnymi vlastníkmi spoluvlastníckych podielov k pozemkom. Žalovaný v 2. rade nie je tohto času vo vzťahu k žalobcovi ani akýmkoľvek tretím osobám oprávnený vykonávať akékoľvek právne a iné úkony súvisiace s pozemkami a ich dispozíciou. Práve naopak jeho konanie je potrebné považovať za konanie v rozpore s právnymi predpismi a dobrými mravmi, ktoré v žiadnom prípade nemôže požívať právnu ochranu.

9. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací ( § 34 zák.č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“) preskúmal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania a dospel k záveru, že uznesenie

súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 388 CSP zmeniť a návrh na vydanie neodkladného opatrenia zamietnuť.

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

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

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

13. Podľa § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

14. Po oboznámení sa s obsahom návrhu a pripojených listín súd prvej inštancie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia z vyššie uvedených dôvodov vyhovel. Voči rozhodnutiu súdu prvej inštancie podali odvolanie obaja žalovaní, preto predmetom tohto odvolacieho konania sú všetky výroky napadnutého rozhodnutia.

15. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca sa podaním doručeným súdu prvej inštancie dňa 23.09.2020 (po doplnení petitu podaním zo dňa 26.10. 2020) domáhal na nariadenia neodkladného opatrenia a navrhol, aby súd uložil žalovaným v 1. rade a 2. rade povinnosť zdržať sa akýchkoľvek zásahov do užívania nehnuteľnosti - pozemku evidovaného ako parcela registra "C", parc. č. XXXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere XXX.XXX m2, evidovanom na LV č. XXX, v podiele X/X a pozemku evidovaného ako parcela registra "C", parc. č. XXXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere XXX.XXX m2, evidovanom na LV č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele XXXXXXXX/XXXXXXXXXX, oba listy vlastníctva vedené Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie X. V., obec X. V., okres Levice, zo strany žalobcu, a to až do právoplatného skončenia súdneho konania, vedeného na Okresnom súde Levice pod. sp. zn. 16C/37/2019. Žalovaným v 1. 2. rade uložiť povinnosť najmä zdržať sa vstupu na tieto nehnuteľnosti, umiestňovania prekážok brániacich vstupu, výstupu, vjazdu a výjazdu žalobcovi z/na nehnuteľnosti, obrábania a akýchkoľvek iných obhospodarovacích a poľnohospodárskych úkonov. Ďalej sa domáhal, aby súd uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť zdržať sa akýchkoľvek zásahov do užívania nehnuteľnosti - pozemku evidovaného ako parcela registra "C", parc. č. XXXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere 628.589 m2, evidovanom na LV č. XXXX., vedenom Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie X. V., obec X. Tekov, okres Z., v spoluvlastníckom podiele XXXXXXXX/XXXXXXXXXX, zo strany žalobcu, a to až do právoplatného skončenia súdneho konania, vedeného na Okresnom súde Levice pod. sp. zn. 5C/6/2020. Žalovaným v 1. a v 2. rade povinnosť najmä zdržať sa vstupu na tieto nehnuteľnosti, umiestňovania prekážok brániacich vstupu, výstupu, vjazdu a výjazdu žalobcovi z/na nehnuteľnosť, obrábania a akýchkoľvek iných obhospodarovacích a poľnohospodárskych úkonov.

16. Z LV č. XXX pre katastrálne územie X. V., vyplýva, že výlučným vlastníkom pozemkov zapísaných na tomto LV, a teda aj parcely registra "C" parcelné č. XXXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere XXX.XXX m2 je Slovenská republika a správcom týchto pozemkov je Slovenský pozemkový fond. výpisu. Z LV č. XXXX pre katastrálne územie X. V. vyplýva, že vlastníkom pozemkov zapísaných na tomto LV, a teda aj parcely registra "C" parcelné č. XXXX/X, druh pozemku: orná pôda o výmere 628.589 m2 je vlastníkom Slovenská republika v spoluvlastníckom podiele XXXXXXXX/XXXXXXXXXX (správca Slovenský pozemkový fond) a spoločnosť TRASCO, spol. s.r.o., so sídlom Petöfiho 12, 821 06 Bratislava, IČO: 46 490 019 v spoluvlastníckom podiele XXXXXXXX/XXXXXXXXXX.

17. Predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu. Vzhľadom na charakter neodkladných opatrení súd pred ich nariadením nemusí dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre rozhodnutie vo veci samej. To však neznamená, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, a bez osvedčenia potreby neodkladnej úpravy pomerov. Pojem potreba

bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu je treba vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom, by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma.

18. Odvolací súd rozhodujúc o podanom odvolaní žalovaných v 1. a 2. rade preskúmal napadnuté uznesenie, ako aj dôvody odvolania a dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie, ktorým bolo nariadené neodkladné opatrenie je vecne nesprávne. Odvolací súd v tejto súvislosti uvádza, že súd pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení musí mať predovšetkým preukázanú existenciu právnych vzťahov medzi stranami sporu a aspoň osvedčenú dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana navrhovaným neodkladným opatrením. Povinnosťou žalobcu v tomto konaní preto bolo osvedčiť dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a tiež osvedčiť potrebu bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu. Súd prvej inštancie pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení nepostupoval správne, keď návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel bez toho, aby žalobca osvedčil dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má navrhovaným neodkladným opatrením poskytnúť ochrana.

19. Podľa názoru odvolacieho súdu žalobca dôvodmi, uvádzanými v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia neosvedčil dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má navrhovaným neodkladným opatrením poskytnúť ochrana. Neosvedčil tiež existenciu právnych vzťahov medzi stranami sporu. Z obsahu spisu odvolací súd zistil, že nájomná zmluva uzatvorená dňa 23.04. 2013 medzi žalobcom a Slovenským pozemkovým fondom trvala len do 31.10.2018. Z dôvodu uplynutia dohodnutej doby nájmu nájomný pomer žalobcu k predmetným nehnuteľnostiam skončil. Z Čl. VII bodu 6 nájomnej zmluvy vyplýva, že ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak. Žalobca síce tvrdil, že požiadal Slovenský pozemkový fond o pokračovanie prenájmu poľnohospodárskych pozemkoch, ktoré boli predmetom nájomnej zmluvy avšak nijako neosvedčil, že vlastník nehnuteľnosti Slovenská republika, za ktorú koná Slovenský pozemkový fond robí také úkony, ktoré by smerovali k uzatvoreniu ďalšej nájomnej zmluvy a k predĺženiu nájmu. Taktiež žalobca nijako neosvedčil, že vlastník nehnuteľnosti prejavil aspoň záujem o obnovenie nájomného vzťahu so žalobcom. Uvedené závery platia nielen vo vzťahu k vlastníkovi Slovenskej republiky ale ja vo vzťahu k spoločnosti TRASCO, spol. s.r.o., ktorý je v LV č. XXXX pre kat. úz. X. V. zapísaný ako vlastník parc. č. XXXX/X v spoluvlastníckom podiele XXXXXXXX/XXXXXXXXX voči ktorému smeruje výrok II. napadnutého uznesenia. Žalobca sa domáhal nariadenia neodkladného opatrenia doručeným súdu prvej inštancie dňa 23.09.2020 pričom od doby skončenia nájmu t.j. 01. 11. 2018 nemal uzatvorenú žiadnu nájomnú zmluvu a ani neosvedčil aspoň pravdepodobnosť toho, že k uzatvoreniu nájomnej zmluvy v budúcnosti príde. Z uvedeného potom vyplýva, že žalobca neosvedčil aktívnu legitímáciu na podanie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenie, keďže k predmetným pozemkom ho neviaže žiadny právny vzťah. Žalobca rovnako neosvedčil, že SPF prípadne spoločnosť TRASCO, spol. s.r.o rešpektujú ním tvrdené právo prednostného nájmu a robia úkony k uzatvoreniu nájomných zmlúv. Iba skutočnosť, že existuje zákonná možnosť na predĺženie nájomnej zmluvy nemôže byť dôvodom na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým súd žalobcovi poskytne právnu ochranu. Na nariadenie neodkladného opatrenia nepostačuje ani to, že žalobca, ktorý sám nemá právny titul na užívanie nehnuteľností osvedčí neoprávnené užívanie nehnuteľností žalovanými. Pokiaľ sa žalobca domáha súdnej ochrany v prvom rade musí osvedčiť svoj právny nárok, čo sa žalobcovi nepodarilo.

20. Na tomto závere nič nemení ani tá skutočnosť, že žalovaní nie sú na príslušných listoch vedení ako vlastníci nehnuteľností. Za rozhodujúcu odvolací súd považoval tú skutočnosť, že navrhovateľovi nájomný vzťah skončil uplynutím dohodnutej doby nájmu dňa 31.10.2018 a k uzatvoreniu ďalšej zmluvy s vlastníkmi nehnuteľností doposiaľ nedošlo a ani v konaní žalobca neosvedčil záujem vlastníkov pôdy s ním ďalšiu nájomnú zmluvu uzatvoriť.

21. Z uvedeného dôvodu odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 388 CSP zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia ako nedôvodný zamietol.

22. O trovách konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1,2 CSP v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešným žalovaným v 1. a 2. rade priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov prvoinštančného aj odvolacieho konania v celom rozsahu.

23. Toto rozhodnutie prijal odvolací senát Krajského súdu v Nitre pomerom hlasov 3:0.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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 CSP).