

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 9Co/70/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4420201716  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 06. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Szombathová-Poláková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:4420201716.1

## Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej a členiek senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a JUDr. Kataríny Marčekovej, v spore žalobcu: Obec Andovce, so sídlom Andovce, Hlavná 157/2, IČO: 00 308 749, zastúpený Advokátska kancelária JUDr. Ladislav Magyerka, s. r. o., so sídlom Nové Zámky, Ernestova bašta 2, IČO: 36 857 751, proti žalovanému: E. P., nar. XX. XX. XXXX, bytom T., H. XX/XX, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 5. mája 2020 č. k. 4C/22/2020-53 takto

### rozhodol:

Odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v jeho napadnutom zamietajúcom výroku **p o t v r d z u j e .**

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Žalobcovi uložil povinnosť zložiť na účet správcu systému súdny poplatok za návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v sume 33 eur do 3 dní po právoplatnosti. Rozhodnutie po právnej stránke odôvodnil ustanoveniami § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, § 328 ods. 1 CSP a položky 1c) sadzobníka súdnych poplatkov zák. č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov. Uviedol, že žalobca sa návrhom zo dňa 14. 04. 2020 domáhal, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým by bol žalovaný povinný strpieť užívanie nehnuteľností, ktoré sú evidované na LV č. XXXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky pre k. ú. T., ako parc. registra „C“ KN č. 3881 - orná pôda o výmere 72671 m<sup>2</sup>, žalobcom alebo akékoľvek iné konanie uskutočňované žalobcom osobne, prostredníctvom zamestnancov žalobcu, zmluvných partnerov, klientov a akýchkoľvek iných osôb, ktoré konajú alebo budú konať s poverením, súhlasom alebo vedomím žalobcu a nerušiť žalobcu vo výkone jeho vlastníckeho práva až do právoplatného skončenia konania. Zároveň žiadal, aby súd vydal vo veci rozsudok, ktorým by žalovanému uložil povinnosť zdržať sa užívania nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu a nerušiť žalobcu vo výkone jeho vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Tiež žiadal uložiť žalovanému povinnosť nahradiť mu trovy konania vo výške 100%. Žalobca podaný návrh odôvodnil tým, že ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti uzavrel so žalovaným dňa 02. 04. 2007 nájomnú zmluvu č. 1/07 za účelom poľnohospodárskeho obhospodarovania nehnuteľností v jeho výlučnom vlastníctve, nachádzajúcich sa v kat. úz. T. vedených na pôvodnom LV č. XXXX ako parcely registra „E“ KN. Z dôvodu ukončenia pozemkových úprav v katastri obce T. došlo dňa 25. 10. 2013 medzi žalobcom a žalovaným k uzatvoreniu Dodatku č. 1 k zmluve o nájme, na základe ktorého sa predmetom nájmu stala nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve žalobcu vedená na LV č. XXXX pre kat. úz. T. ako parcela registra „C“ KN č. 3881- orná pôda o výmere 72671 m<sup>2</sup>, a to na dobu určitú do 31. 10. 2015. Žalobca zaslal žalovanému výzvu na vrátenie pozemkov č. 689/2019 zo dňa 18. 07. 2019, ktorou žalovaného vyzval na vrátenie nehnuteľností v súlade s ustanovením § 12 ods. 3 zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, aby nehnuteľnosti vrátil žalobcovi do 30 dní po zbere úrody, resp. do konca októbra 2019, v prípade ak na týchto nehnuteľnostiach nebola založená úroda. Žalovaný na výzvu reagoval odpoveďou zo dňa 30. 08. 2019, ktorou neakceptoval výzvu žalobcu a doručil mu návrh nájmovej zmluvy,

s ktorým žalobca nesúhlasil a zaslal žalovanému nový návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy č. 03/2019 z 19. 07. 2019, s ktorým návrhom žalovaný nesúhlasil, preto nedošlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy. V posudzovanej veci súd dospel k záveru, že nie je splnený predovšetkým predpoklad naliehavosti nariadenia neodkladného opatrenia. Žalobca neosvedčil nebezpečenstvo hroziacej ujmy, t. j. naliehavosť situácie, a teda nevyhnutnosť zásahu súdu formou neodkladného opatrenia, čo je jednou z podmienok pre jeho nariadenie. Žalobca neuviedol žiadne konkrétne skutočnosti odôvodňujúce nebezpečenstvo hroziacej ujmy, ani okolnosti, o čo opiera túto svoju obavu a na takéto svoje tvrdenia nepredložil žiaden dôkaz. Žalobca len uviedol, že žalovaný užíva jeho pozemky bez právneho titulu, čím bráni žalobcovi užívať jeho pozemok, v období mesiaca apríl by sa malo na predmetných nehnuteľnostiach uskutočniť zasiatie poľnohospodárskych plodín, avšak žalobca má s prihliadnutím na postoj žalovaného reálnu obavu, že by mu žalovaný v dôsledku svojho postoja mohol spôsobiť škodu. Túto hroziacu ujmu a vznik škody však bližšie nešpecifikoval a vznik škody ani hrozbu vzniku škody ničím nepreukázal. Pokiaľ ide o návrh na uloženie povinnosti žalovanému strpieť užívanie nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu, žalobcom alebo akékoľvek iné konanie uskutočňované žalobcom osobne alebo prostredníctvom iných ním poverených osôb a nerušiť žalobcu vo výkone jeho vlastníckeho práva, v tomto rozsahu žalobca neuviedol žiadnu okolnosť, z ktorej by vyplývalo nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Žalobca teda neosvedčil, že by bolo jeho právo tak ohrozené, že existuje potreba dočasne upraviť pomery strán sporu tak, ako to neodkladným opatrením navrhoval. Je namieste konštatovať, že žalobca je vlastníkom predmetných nehnuteľností, podľa predloženej nájomnej zmluvy a jej dodatku žalovaný nehnuteľnosti užíva od roku 2007, pričom doteraz žalobca nepreukázal, že by bol učinil nejaké kroky na vypratanie predmetných nehnuteľností, okrem výzvy z 18. 07. 2019, ako aj výzvy zo 16. 09. 2019 žalovanému na vypratanie pozemku, pričom k druhej výzve bol pripojený návrh nájomnej zmluvy, teda nie je celkom zrejmý úmysel žalobcu na vypratanie nehnuteľnosti, keď žalobca mal v úmysle uzavrieť so žalovaným novú nájomnú zmluvu. Okrem toho podľa názoru súdu nájomná zmluva spolu s dodatkom k nej bola uzavretá na dobu určitú do 31. 10. 2015, pričom v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne, a to vždy na rok. Z nájomnej zmluvy a jej dodatku je ďalej zrejme aj to, že po 31. 10. 2015 nájomná zmluva zo strany žalobcu vypovedaná nebola, nebola vypovedaná ani v roku 2016, ani v roku 2017, ani v roku 2018 a výzva na vrátenie pozemkov zo strany žalobcu bola adresovaná žalovanému v júli 2019, pričom mal súd za to, že táto nájomná zmluva naďalej trvá, žalobca nepodal v 30 dňovej lehote návrh na vypratanie nehnuteľností, podal ho až 14. 04. 2020. Súd dodal, že užívanie nehnuteľností inou osobou ako vlastníkom nie je vzhľadom na účel a charakter neodkladného opatrenia dostatočným dôvodom pre jeho nariadenie, pretože okrem naliehavej potreby tu absentuje aj primeranosť zásahu súdu formou neodkladného opatrenia, keďže ide o výnimočný prostriedok súdnej ochrany. Súd prvej inštancie preto v súlade s ust. § 328 ods. 1 CSP rozhodol tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v celom rozsahu zamietol. O nároku na náhradu trov konania neodkladného opatrenia súd nerozhodol, pretože o ňom rozhodne v konečnom rozhodnutí. Súd zaviazal žalobcu na zaplatenie súdneho poplatku za návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle položky 1c) zák. č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v lehote troch dní po právoplatnosti uznesenia.

2. Proti tomuto rozhodnutiu podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca, namietajúc, udávajúc, že zo strany žalovaného došlo k naplneniu jeho obáv a konaním žalovaného mu bola spôsobená škoda zasiatím predmetných nehnuteľností žalovaným poľnohospodárskou plodinou - slnečnicou. Na predmetných nehnuteľnostiach nemôže dôjsť k zasiatiu ich poľnohospodárskych plodín a nemôže požiadať o poskytnutie dotácie Poľnohospodársku platobnú agentúru, nakoľko to urobil žalovaný, ktorým konaním mu spôsobil škodu v súčasnosti spočívajúcu aj v potrebe vynaloženia nákladov na vyoranie zasiatych slnečnice. S prihliadnutím na obdobie výsadby, ktorá sa uskutočňuje v apríli 2020 nebolo v jeho možnostiach iným spôsobom predísť k vzniku škody výsadbou žalovaným, ku ktorej v konečnom dôsledku aj došlo. Práve z uvedeného dôvodu by svoj účel splnil výnimočný prostriedok súdnej ochrany, ktorým by bolo nariadenie neodkladného opatrenia, nakoľko situácia s nehnuteľnosťami v jeho vlastníctve si vyžadovala urýchlený zásah. Tiež uviedol, že nájomná zmluva netrvá v zmysle ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ale zanikla najneskôr dňom 30. 04. 2018 a žalovaný užíva predmetné nehnuteľnosti neoprávnene s poukazom na zákon č. 291/2017 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorý nadobudol účinnosť dňa 31. 12. 2017. Od 01. 05. 2018 žalovaný užíva predmetné nehnuteľnosti neoprávnene s poukazom na

zákon č. 291/2017 z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorý nadobudol účinnosť dňa 01. 05. 2018 s výnimkou čl. I bodu 18, ktorý nadobudol účinnosť dňa 31. 12. 2017. Žalovaný mu neumožňuje obhospodarovať nehnuteľnosti v jeho vlastníctve a riadne ich užívať, pričom neakceptuje ani zánik nájomnej zmluvy, nakoľko je toho názoru, že došlo k tzv. automatickému predĺženiu nájomnej zmluvy v zmysle ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, z ktorého dôvodu by mal mať právo na prednostné uzatvorenie novej nájomnej zmluvy podľa ustanovenia § 13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Vzhľadom k tomu, že novelou tohto zákona zákonom č. 291/2017 z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, došlo k vylúčeniu tzv. automatického predĺženia nájomnej zmluvy, tak nájomný vzťah zanikol dňom 30. 04. 2018 a z uvedeného dôvodu nemôže prichádzať do úvahy právo na prednostné uzatvorenie novej nájomnej zmluvy so žalovaným podľa ustanovenia § 13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, nakoľko v danom prípade ide už o pozemok užívaný bez nájomnej zmluvy, a teda spadá pod režim upravený v ustanovení § 12 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Vo vzťahu k druhej výzve, ktorá bola zaslaná žalovanému, bol síce pripojený návrh nájomnej zmluvy, avšak nový návrh nájomnej zmluvy sa netýkal nehnuteľností, ktoré sú predmetom žaloby a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. V súčasnej situácii, kedy mu konaním žalovaného už vznikla škoda v podobe zasatia slnečnice na nehnuteľnostiach v jeho vlastníctve, je zrejmé, že žalovaný odmieta akceptovať zánik nájomnej zmluvy a odovzdať mu jeho nehnuteľnosti, ktoré mieni využívať a obhospodarovať. Vzhľadom k týmto skutočnostiam sa návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáha ochrana jeho vlastníckeho práva, do ktorého je neoprávnené zasahované žalovaným, pričom ako vlastník prichádza o nájomné od nájomcu, ktorému predmetné nehnuteľnosti prenajal Nájomnou zmluvou č. 01/2019 zo dňa 19. 07. 2019 a ktorý tieto nehnuteľnosti nemôže riadne užívať v zmysle nájomnej zmluvy. Navrhol, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v zmysle ustanovenia § 388 CSP zmenil tak, že jeho návrhu vyhovie a nariadi požadované neodkladné opatrenie.

3. K odvolaniu žalobcu sa žalovaný písomne nevyjadril.

4. Krajský súd v Nitre preskúmal rozhodnutie súdu prvej inštancie v rozsahu podaného odvolania podľa § 379 a § 380 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že uznesenie súdu prvej inštancie v jeho napadnutom zamietajúcom výroku je potrebné potvrdiť ako vecne správne podľa § 387 odsek 1 CSP.

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

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

7. Súd nariadi neodkladné opatrenie na základe návrhu len vtedy, ak sú splnené zákonné predpoklady ustanovené v § 325 ods. 1 CSP, pričom návrh na nariadenie neodkladného opatrenia musí obsahovať náležitosti uvedené v § 326 ods. 1 CSP. Z týchto ustanovení je zrejmé, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie iba vtedy, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán, alebo existuje obava, že exekúcia (výkon) rozhodnutia bude ohrozená. To znamená, že navrhovateľ neodkladného opatrenia musí v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osvedčiť, že existuje právny vzťah medzi ním a protistranou, tento vyžaduje bezodkladnú úpravu a osvedčiť aj dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Pri nariadení neodkladného opatrenia musí mať súd na zreteli tiež princíp proporcionality.

8. Pri posudzovaní dôvodnosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné vychádzať z naliehavosti a nutnej potreby dočasnej bezodkladnej úpravy, ktorá je osvedčená vtedy, ak sa preukáže existencia takých konkrétnych úkonov strany sporu, voči ktorej návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smeruje, v dôsledku ktorých sa strana, ktorá podáva návrh na neodkladné opatrenie, môže

dôvodne obávať nenapraviteľnej alebo len ťažko napraviteľnej ujmy na jej strane. Dôkazné bremeno, resp. bremeno osvedčenia spočíva výlučne na navrhovateľovi neodkladného opatrenia. Preukázanie, alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia posudzuje súd len podľa obsahu návrhu a k nemu pripojených listín.

9. Pretože pri nariadovaní neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti, z tohto dôvodu súd nemusí dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia (vo veci samej), ale rozhoduje spravidla len na základe listín predložených navrhovateľom neodkladného opatrenia. Navrhovateľ neodkladného opatrenia opísaním rozhodujúcich skutočností musí osvedčiť rozhodujúce skutočnosti, z ktorých vyvodzuje opodstatnenosť a neodkladnosť návrhu a vecnou argumentáciou presvedčiť súd o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie v záujme dosiahnutia ochranného účelu, ktorý je pre tento inštitút charakteristický. Miera osvedčenia sa riadi situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu.

10. Keďže súd rozhoduje pomerne v krátkej lehote podľa § 328 ods. 2 CSP a spravidla bez nariadenia pojednávania, bez výsluchu a bez vyjadrenia protistrany, z procesného hľadiska je zásadným determinantom obsah samotného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, v ktorom je navrhovateľ neodkladného opatrenia povinný osvedčiť relevantné skutkové tvrdenia, z ktorých vyvodzuje splnenie zákonom stanovených podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia. Pre nariadenie neodkladného opatrenia je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Pri preskúvaní napadnutého rozhodnutia v rámci odvolacieho konania je aj pre odvolací súd rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie a vylúčené je to, aby svoje rozhodnutie založil na skutočnostiach, ktoré nastali až po vydaní napadnutého uznesenia.

11. Pred nariadením neodkladného opatrenia súd musí vždy tiež zvážiť, či v dôsledku neodkladného opatrenia sa nevytvorí nezvratný (nenapraviteľný) stav v právnych vzťahoch medzi účastníkmi, či zásah do práv dotknutej strany je primeraný navrhovateľom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov (zásada tzv. primeranosti zásahu), a napokon, aj posúdiť, či neodkladným opatrením nedochádza k zásahu do vlastníckych práv dotknutej strany nad nevyhnutnú mieru (podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy SR nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere), čo znamená, že žalovaný môže byť obmedzený v nakladaní len vo vzťahu k veciam alebo právam, ktoré majú súvislosť s osvedčeným nárokom navrhovateľa.

12. Predmetom konania je návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadal, aby súd uložil žalovanému povinnosť strpieť užívanie nehnuteľností, ktoré sú evidované na LV č. XXXX, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky pre k. ú. T., ako parc. registra „C“ KN č. 3881 - orná pôda o výmere 72671 m<sup>2</sup>, žalobcom alebo akékoľvek iné konanie uskutočňované žalobcom osobne, prostredníctvom zamestnancov žalobcu, zmluvných partnerov, klientov a akýchkoľvek iných osôb, ktoré konajú alebo budú konať s poverením, súhlasom alebo vedomím žalobcu a nerušiť žalobcu vo výkone jeho vlastníckeho práva až do právoplatného skončenia konania. Žalobca podaný návrh odôvodnil tým, že ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti uzavrel so žalovaným dňa 02. 04. 2007 nájomnú zmluvu č. 1/07 za účelom poľnohospodárskeho obhospodarovania nehnuteľností v jeho výlučnom vlastníctve, nachádzajúcich sa v kat. úz. T. vedených na pôvodnom LV č. XXXX ako parcely registra „E“ KN. Z dôvodu ukončenia pozemkových úprav v katastri obce T. došlo dňa 25. 10. 2013 medzi žalobcom a žalovaným k uzatvoreniu Dodatku č. 1 k zmluve o nájme, na základe ktorého sa predmetom nájmu stala nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve žalobcu vedená na LV č. XXXX pre kat. úz. T. ako parcela registra „C“ KN č. 3881- orná pôda o výmere 72671 m<sup>2</sup>, a to na dobu určitú do 31. 10. 2015. Žalobca zaslal žalovanému výzvu na vrátenie pozemkov č. 689/2019 zo dňa 18. 07. 2019, ktorou žalovaného vyzval na vrátenie nehnuteľností v súlade s ustanovením § 12 ods. 3 zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, aby nehnuteľnosti vrátil žalobcovi do 30 dní po zbere úrody, resp. do konca októbra 2019, v prípade ak na týchto nehnuteľnostiach nebola založená úroda. Žalovaný na výzvu reagoval odpoveďou zo dňa 30. 08. 2019, ktorou neakceptoval výzvu žalobcu a doručil mu návrh nájomnej zmluvy, s ktorým žalobca nesúhlasil a zaslal žalovanému nový návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy č. 03/2019 z 19. 07. 2019, s ktorým návrhom žalovaný nesúhlasil, preto nedošlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy. Od 01. 05. 2018 užíva žalovaný nehnuteľnosti neoprávnene, s poukazom na zákon č. 291/2007 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 504/2003 Z. z. a neumožňuje žalobcovi obhospodarovať nehnuteľnosti

v jeho vlastníctve a riadne ich užívať, pričom neakceptuje ani zánik nájomnej zmluvy. Žalobca tiež uviedol, že v období mesiaca apríl by sa malo na predmetných nehnuteľnostiach uskutočniť zasiatie poľnohospodárskych plodín, avšak s prihliadnutím na postoj žalovaného má reálnu obavu, že by mu žalovaný jeho postojom mohol spôsobiť vznik škody. Vo veci samej súčasne žalobca žiadal, aby súd prvej inštancie rozsudkom rozhodol tak, že žalovaný je povinný zdržať sa užívania nehnuteľností v jeho vlastníctve, nachádzajúcich sa v okrese Nové Zámky, v obci T., v katastrálnom území T., vedených na LV č. XXXX ako parcela č. 3881 orná pôda o výmere 72671 m<sup>2</sup> a nerušiť ho vo výkone jeho vlastníckeho práva.

13. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie, ako aj konania, ktoré mu predchádzalo, dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je v jeho zamietajúcom výroku potrebné v zmysle ustanovenia § 387 ods. 1 CSP potvrdiť, keď zhodne so súdom prvej inštancie mal za to, že pre nariadenie neodkladného opatrenia v žalobcom požadovanom znení nemožno konštatovať naplnenie zákonných podmienok pre takýto postup. Inštitút neodkladného opatrenia ako forma neodkladnej právnej úpravy slúži za účelom poskytnutia právnej ochrany strany sporu, v prípade, že je potrebné urýchlene upraviť pomery strán v konaní takouto formou rozhodnutia. Žalobca neodkladného opatrenia pritom musí primárne osvedčiť, že sú tu právne vzťahy medzi stranami a že tieto právne vzťahy vyžadujú neodkladnú ochranu, teda musí preukázať naliehavosť, potrebnosť takejto úpravy pomerov.

14. S ohľadom na vyššie konštatované, odvolací súd mal rovnako ako súd prvej inštancie za to, že žalobca neosvedčil existenciu základných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia v ním požadovanom znení. Pri rozhodovaní o nariadení neodkladného opatrenia bolo zrejmé, že je tu vzťah medzi stranami sporu, pôvodne založený nájomnou zmluvou, ktorej doba trvania je medzi stranami sporná a v zásade bude predbežne riešená v rámci rozhodovania vo veci samej. Z hľadiska potreby operatívneho zásahu súdu do takto existujúcich dlhoročných a aktuálne sporných vzťahov medzi stranami žalobca dôvodil tým, že konaním žalovaného, ktorý môže v mesiaci apríl 2020 zasiať na nehnuteľnosti v jeho vlastníctve poľnohospodárske plodiny, mu môže vzniknúť škoda. Z takto žalobcom tvrdených skutkových a právnych okolností súd prvej inštancie pri nariadení neodkladného opatrenia vychádzal, a pokiaľ návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, rozhodol správne. Rovnako i odvolací súd pri preskúmaní podaného odvolania, tak ako uviedol vyššie, vychádza zo skutkového stavu tak, ako bol zistený súdom prvej inštancie, vylučujúc to, že by svoje rozhodnutie mohol založiť na skutočnostiach, ktoré nastali po vydaní napadnutého rozhodnutia. Potom je potrebné konštatovať len to, že žalobca neosvedčil, že je potrebný neodkladný zásah súdu do vzťahov medzi stranami sporu a za ním prezentovanej a opísanej skutkovej situácie neosvedčil hodnoverným spôsobom dôvodnosť jeho nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana prostredníctvom neodkladného opatrenia. Rovnako nepreukázal, že je tu namieste, keďže nájomnú zmluvu uzatvoril ešte v roku 2007, nevyhnutná bezodkladná úprava pomerov tak, že by aktuálny užívateľ stav nehnuteľností bezodkladne, do vyriešenia veci samej, bolo potrebné upraviť. Stimulom žalobcu k uvedenému postupu bola zrejme skutočnosť, ktorá vyplýva až z podaného odvolania, a to uzavretie nového nájomného vzťahu, pričom tak urobil v situácii, keď vedie konanie so žalovaným o doposiaľ nevysporiadaných právnych vzťahoch. Pokiaľ žalobca návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podal v polovici mesiaca apríl 2020, argumentujúc tým, že v tomto mesiaci žalovaný uskutoční výsadbu poľnohospodárskych plodín, možno uzavrieť i to, že pokiaľ tak žalovaný v stave nevyriešených vzťahov z nájomnej zmluvy so žalobcom a domnieke, že jeho konanie požíva právnu ochranu (čo bude predmetom posúdenia vo veci samej z hľadiska existencie a trvania nájomného vzťahu) urobil (ako vyplýva z podaného odvolania žalobcu, žalovaný tak mal konať), podľa názoru odvolacieho súdu nariadením neodkladného opatrenia by bolo možné konštatovať vznik podstatne väčšej škody na strane žalovaného ako na strane žalobcu, a teda za takejto situácie by nebol zachovaný ani princíp proporcionality, ktorý je potrebný vždy pri rozhodovaní o návrhoch na nariadenie neodkladného opatrenia zvažovať.

15. Zo zhora uvedených dôvodov odvolací súd dospel k záveru, že pokiaľ súd prvej inštancie zamietol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, je jeho rozhodnutie vecne správne, a preto ho v zmysle § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

Toto rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

**Poučenie:**

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).