

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 3Co/205/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7519204219  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 12. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Feťková  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2019:7519204219.1

## Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Feťkovej a členiek senátu Mgr. Angeliky Sopoligovej a Mgr. Zuzany Čisovskej v spore žalobcu: AGRO - VALALIKY a.s., so sídlom Cestice 23, IČO: 36 191 922, zastúpeného Advokátskou kanceláriou Nižník & Partners, s.r.o., so sídlom v Košiciach, Žižkova 4E proti žalovanému: AGRO ORAV, s.r.o., so sídlom v Gyňove, Hospodársky dvor Gyňov 193, IČO: 48 175 609, zastúpenému Advokátskou kanceláriou CHOCHOLAK & ČESLA s.r.o. so sídlom v Košiciach, Krmanova 6, IČO: 36 857 416, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Košice - okolie č.k. 15C/46/2019 - 27 zo dňa 30. júla 2019 takto

### rozhodol:

I. P o t v r d z u j e uznesenie.

II. P r i z n á v a žalovanému proti žalobcovi nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Košice - okolie (ďalej len „súd prvej inštancie“) uznesením označeným v záhlaví rozhodol v tomto znení:

I. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a .

II. Žalobcovi nepriznáva nárok na náhradu trov konania.

2. Rozhodol tak o návrhu žalobcu zo dňa 28.06.2019, ktorý sa domáhal voči žalovanému nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť strieť prechod pešo a prejazd osobnými a nákladnými motorovými vozidlami a poľnohospodárskymi strojmi 24 hodín denne a 7 dní v týždni žalobcom, a to aj jeho zástupcami, zamestnancami, nájomcami, dodávateľmi a odberateľmi cez parcelu registra „. Č.. XXXX/X - B. C. B. D. X.XXX I. F. T. W. Č.. XXXX, C. M. „. Č.. XXXX/X - B. C. B. D. X.XXX I. F. T. W. Č.. XXXX, C. M. „. Č.. XXXX/X - B. C. B. D. X.XXX I. F. T. W. Č.. XXXX, evidované Okresným úradom Košice - okolie, pre okres Košice - okolie, obec R. Y. Ú.. R., D. M. K. C. Č.. XXX/XXXX F. S.Z. X.XX.XXXX D. G. K. G..M..B.., V: XX XXX XXX, G. G. X. XXX/X, XXX XX I. R., G., Z. F. G. D. H. K. U. G. D. U.T. (H. G., U., Y.) B. M. K. C. Č.. XXX/XXXX F. S. X.XX.XXXX D. G. K. G..M..B.., V: XX XXX XXX, G. G. X. XXX/X, XXX XX I. R., G.. Návrh na vydanie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že žalobca ako jediný možný prístup k pozemkom uvádza len pozemky, ktoré sú v užívacom práve žalovaného. Ako prílohy k podanému návrhu predložil výpis z obchodného registra spoločnosti AGRO - VALALIKY a.s., zoznam pozemkov v užívaní žalobcu, kúpne zmluvy, priestorové znázornenie a nájomné zmluvy na USB kľúči a geometrický plán.

3. Po právnej stránke súd prvej inštancie vec posúdil podľa ust. § 324, § 325 ods. 1, 2 písm. d), § 326, § 328 ods. 1 a § 329 ods. 1 CSP a zamietnutie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že žalobca nepreukázal naliehavosť potreby neodkladnej potreby pomerov a teda aj neodkladný zásah súdu do vlastníckych práv žalovaného. Žalobca v danej veci neosvedčil nárok, ktorý by odôvodňoval poskytnutie dočasnej súdnej ochrany a nepreukázal bezprostrednú hrozbu týkajúcu sa toho, že nevyužíva nehnuteľnosť z dôvodu, že nemá k nej žiadny prístup. Prvoinštančný súd

pri rozhodovaní o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia vychádzal aj z princípu proporcionality konštatujúc, že danú otázku je možné riešiť aj iným spôsobom, a to napr. predajom pozemku alebo zriadením vecného bremena cesty zmluvou za obvyklú cenu, prípadne nájomom pozemkov.

4. O náhrade trov konania rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 CSP a vzhľadom k tomu, že žalobca bol v konaní neúspešný mu náhradu trov konania nepriznal.

5. Proti uzneseniu podal odvolanie žalobca s poukazom na odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1, písm. f) a h) CSP, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

6. V dôvodoch odvolania uviedol, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je v rozpore so zásadami formálnej logiky, lebo súd prvej inštancie si v úvahách, ktoré ho viedli k predmetnému rozhodnutiu odporuje. V bode 21. na strane 5 uznesenia uvádza, že žalobca nepreukázal, že nemá žiadnu možnosť prístupu k svojim pozemkom a v bode 16. zo strany 4 uznesenia uvádza, že danú otázku je možné riešiť aj iným spôsobom a to napríklad predajom pozemku alebo zriadením vecného bremena cesty zmluvou za obvyklú cenu prípadne nájomom pozemkov. Žalobca preto rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje za arbitrárne. Žalobca súdu prvej inštancie preukázal rozsah jeho užívacieho práva k predmetným pozemkom dôkazmi - zoznam nehnuteľností v užívaní žalobcu, nájomné zmluvy, pričom z odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie zo dňa 30.07.2019 nevyplýva, že by ich súd po vykonaní dokazovania spochybnil. Žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia označil jednotlivé parcely, ktoré tvoria hranicu pozemkov v užívacom práve žalobcu. Hranice tvoria vodný tok a železničná trať na jednej strane a pozemky žalovaného na strane druhej. Z predložených dôkazov (satelitný snímok - priestorové znázornenie) je zrejmé, že jediný možný prístup k pozemkom žalobcu je len cez pozemky v užívacom práve žalovaného špecifikované nižšie pre Y.Ú.. R. Z. U. D. G. B. C. Y.X. T. G. T. C. Č.. XXX/X J. T. W. Č.. XXXX, C. Č.. XXX/XX J. T. W. Č.. XXXX. Žalobca má od týchto parciel (prístupová komunikácia vo vlastníctve tretích osôb) zabezpečený prístup cez iné pozemky v jeho užívacom práve len po pozemky v užívaní žalovaného parcela registra ". Č.. XXXX/X - B. C. B. D. XXXX I.X J. T. W. Č.. XXXX, Y.Ú.. R., C. M. ". Č.. XXXX/X - B. C. B. D. XXXX I.X J. T. W. Č.. XXXX, Y. Ú.. R., C. M. ". Č.. XXXX/X - B. C. B. D. XX.XXX I.X J. T. W. Č.. XXXX, Y.Ú.. R., C. M. ". Č.. XXXX/X - B. C. B. D. XX.XXX I.X J. T. W. Č.. XXXX, Y.Ú.. R., C. M. ". Č.. XXXX/X - B. C. B. D. XX.XXX I.X J. T. W. Č.. XXX, Y.Ú.. Š., C. M. ". Č.. XXXX - B. C. B. D. X.XXX I.X J. T. W. Č.. XXX, Y.Ú.. Š., C. M. ". Č.. XXX/X - B. C. B. D. X.XXX I.X J. T. W. Č.. XXX, Y.Ú.. Š.. Žalobca má za to, že súdu prvej inštancie preukázal, že nie je možné upraviť vzájomné práva mimosúdne a ochrana jeho užívacieho práva k pozemkom je naliehavá.

Žalobca poukázal na uznesenie Okresného súdu Košice - okolie 7C/671/2016 zo dňa 13.10.2016 v spojení s uznesením Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 9Co/546/2016 z 02.01.2017, ktorými uzneseniami došlo k založeniu stavu, keď žalobca nemôže užívať pozemky v jeho užívacom práve na základe platne a účinne uzavretých nájomných zmlúv. Preto tvrdenie súdu prvej inštancie, že nepreukázal opodstatnenosť a nutnosť zásahu do vlastníckeho alebo užívacieho práva žalovaného nie je pravdivé. Vydanie neodkladného opatrenia na základe návrhu žalobcu zo dňa 26.06.2019 je dané práve z dôvodu existencie potreby bezodkladne upraviť pomery strán sporu, keďže žalobca v dôsledku konania žalovaného nemôže vykonávať svoje právo nájmu predmetných pozemkov, nemôže vykonávať na prenajatých pozemkoch poľnohospodársku činnosť v zmysle jeho predmetu podnikania, čím dochádza k vzniku škody na strane žalobcu, nemôže plniť svoje povinnosti v zmysle § 3 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. Žalobcovi vzniká škoda v podobe ušlého zisku, keďže mu je bránené v užívaní predmetných pozemkov a podľa platných a účinných Nájomných a podnájomných zmlúv je povinný platiť nájomné za pozemky, ktoré reálne nemôže užívať. Žalobca z dôvodu bránenia vo výkone hospodárskej činnosti na predmetných pozemkoch zo strany žalovaného stráca každoročne nárok na podporu od Platobnej agentúry. Žalobca poukazuje na ust. § 123, § 126 ods. 2 a § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka má za to, že súdu prvej inštancie preukázal, užívacie právo k pozemkom (dôkaz - nájomné zmluvy) hranice pozemkov v jeho užívacom práve (dôkaz - priestorové znázornenie, špecifikácia hraničných pozemkov, špecifikácia pozemkov žalovaného) možnosť prístupu jediným možným spôsobom cez pozemky žalovaného (Uznesenie Okresného súdu Košice - okolie zo dňa 13.10.2016 (sp. zn. 7C/671/2016) opodstatnenosť a nutnosť zásahu do vlastníckeho a užívacieho práva žalovaného.

Na záver zdôraznil, že žalovaný ako užívateľ pozemkov o celkovej výmere 43.295 m<sup>2</sup> protiprávne bráni výkonu práv žalobcu na pozemkoch o celkovej výmere 530.000 m<sup>2</sup>. Navrhol, aby odvolací súd zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie a návrhu v celom rozsahu vyhovel a zaviazal žalovaného nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 %.

7. Po predložení veci odvolaciemu súdu odvolací súd v súlade s ust. § 329 ods. 1 CSP umožnil žalovanému (protistrane), aby sa vyjadril k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

8. Žalovaný vo vyjadrení sa k odvolaniu žalobcu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uviedol, že žalobca má právoplatným a vykonateľným rozhodnutím súdu prvej inštancie zakázané vstupovať na dotknuté pozemky, ktoré uznesenie bráni tomu, aby mu bolo iným neodkladným opatrením umožnené na dotknuté pozemky vstupovať z dôvodu prekážky veci rozhodnutej „res iudicata“. Navyše neodkladným opatrením by došlo k významnému zásahu do vlastníckeho práva vlastníkov dotknutých pozemkov, ktorí nie sú účastníkmi tohto súdneho konania. Žalovaný poukázal na to, že žalobcovi bola právoplatným a vykonateľným rozhodnutím súdu uložená povinnosť zdržať sa neoprávnených zásahov do užívania dotknutých pozemkov, najmä zdržať sa vstupu na dotknuté pozemky, a to pešo, motorovými vozidlami aj poľnohospodárskymi strojmi. (uznesenie Okresného súdu Košice - okolie č.k. 7C/671/2016 - 222 zo dňa 13.10.2016 v spojení s uznesením Krajského súdu v Košiciach č.k. 9Co/546/2016 - 1030 zo dňa 02.01.2017. V prípade, že by bolo neodkladné opatrenie požadované žalobcom nariadené, malo by to podľa žalovaného za následok vznik absurdnej situácie, keď jedným neodkladným opatrením (č.k. 7C/671/2016 -222 by mal žalobca na dotknuté pozemky zakázaný vstup a naopak iným neodkladným opatrením by musel oprávnený užívateľ dotknutých pozemkov strpieť, aby na ne žalobca vstupoval a prechádzal cez ne vozidlami a strojmi. Podľa žalovaného sa žalobca svojím návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia snaží obísť právoplatné a vykonateľné rozhodnutie súdu prvej inštancie vydané v konaní vedenom pod sp.zn. 7C/671/2016 -222, v ktorom bol žalobca neúspešný. Túto skutočnosť potvrdzuje aj samotný žalobca v bode IV. návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Pritom neodkladné opatrenie nariadené rozhodnutím Okresného súdu Košice - okolie č.k. 7C/671/2016 - 222 nezaniklo a naďalej trvá. Navyše žalobca a s ním spriaznené subjekty sa jeho zrušenia domáhali v konaní vedenom na Okresnom súde Košice - okolie pod sp.zn. 15C/42/2017. Ich návrh na zrušenie neodkladného opatrenia však bol Okresným súdom Košice - okolie zamietnutý a toto rozhodnutie bolo potvrdené uznesením Krajského súdu v Košiciach č.k. 1Co/356/2017 zo dňa 13.10.2017.

9. Žalovaný nie je vlastníkom dotknutých pozemkov, ale tieto užíva len ako nájomca (čiastočný výpis z listu vlastníctva k pozemku XXXX/X Z. Y. C. XXXX/X). Neodkladným opatrením, ktorého nariadenie navrhuje žalobca podľa žalovaného nedochádza len k zásahu do práv žalovaného ako užívateľa dotknutých pozemkov, ale aj do zásahu do vlastníckeho práva vlastníkov dotknutých pozemkov, keď navrhované neodkladné opatrenie umožňuje žalobcovi a množstvu ďalších subjektov v neobmedzenom rozsahu vstupovať na pozemky v ich vlastníctve, jazdiť cez ne motorovými vozidlami a poľnohospodárskymi strojmi, ako aj vytýčiť na dotknutých pozemkoch betónové stĺpy, tabuľky či kolíky, a to bez toho, aby mali vlastníci dotknutých pozemkov vôbec možnosť sa k takémuto návrhu vyjadriť. Je preto podľa žalovaného zrejmé, že neodkladné opatrenie požadované žalobcom nemohlo byť nikdy nariadené ani z toho dôvodu, že sa ním zásadným spôsobom zasahuje do vlastníckeho práva osôb, ktoré ani nie sú stranou sporu.

10. Podľa návrhu na vydanie neodkladného opatrenia žalobca predložil nájomné zmluvy k pozemkom na USB kľúči. Žalovaný poukázal na to, že neboli mu zaslané dokumenty, ktoré by mali byť obsahom USB kľúča. Pri nahliadnutí právneho zástupcu žalovaného do spisu mu nebolo umožnené s obsahom USB sa oboznámiť. Žalovaný bez svojho zavinenia nepozná obsah USB kľúča, na ktorom sa údajne nachádzajú nájomné zmluvy k pozemkom v údajnom užívaní žalobcu. Žalovaný však zotrváva na tom, že žalobca nemá uzatvorené nájomné zmluvy ku všetkým ním označeným pozemkom v zmysle predloženej mapy. Preto opätovne žiadal o zaslanie obsahu USB kľúča. Žalobca pri výpočte údajnej škody, ktorá mu má vzniknúť, nevychádza zo žiadnych objektívnych skutočností a vychádza z výmery všetkých pozemkov, ktoré však nemá oprávnenie užívať všetky. Napokon žalobca v konaní vôbec nepreukázal, že by k pozemkom, ktoré označil vo svojej žalobe nemal žiadny prístup. Žalovaný vo vzťahu k vodnému toku poukázal na to, že sa nejedná o žiadny veľtok, ktorý by značným spôsobom mohol komplikovať prechod z jednej strany brehu na druhu. Ide len o potok, konkrétne o H. C.. Existuje mnoho jednoduchých možností, ktorými by žalobca mohol zabezpečiť prechod z jedného brehu potoka na druhý, aby sa cez neho



XXX, C. Č. XXX Z. C. Č. XXX D. Y. Ú. Š.). Z vyššie uvedeného je teda podľa žalovaného zrejme, že žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v odvolaní uvádza zavádzajúce tvrdenia.

15. Žalovaný predložil súdu grafické zobrazenie územia, pričom červenou farbou sú zvýraznené pozemky, ktoré je žalobca podľa žalovaného oprávnený užívať. Zároveň žalovaný poukázal na skutočnosť, že žalobca poľnohospodárske pozemky má užívať v rozpore s nariadením vlády č. 342/2014 Z.z.

16. Pretože súd je povinný skúmať procesné podmienky (§ 161 CSP) v ktoromkoľvek štádiu konania ex offo, odvolací súd prednostne skúmal, či nebráni prejednaniu veci prekážka veci právoplatne rozhodnutej „res iudicata“ vzhľadom na právoplatné rozhodnutie Okresného súdu Košice - okolie č.k. 7C/671/2016 - 222 zo dňa 13.10.2016 v spojení s uznesením Krajského súdu v Košiciach č.k. 9Co/546/2016 -1030 zo dňa 02.01.2017.

17. Uznesením Okresného súdu Košice - okolie č.k. 7C/671/2016 - 222 zo dňa 13.10.2016 bolo uložené žalovaným v 1. rade AGRO VALALIKY a.s. so sídlom Cestice 23, IČO: 36 191 922, v 2. rade AGRO VALALIKY GROUP s.r.o. so sídlom Cestice 23, IČO: 45 281 891, v 3. rade MOLD-TRADE s.r.o. so sídlom Cestice 23, IČO: 31 730 337 a v 4. rade MOLD-TRADE GROUP s.r.o. so sídlom Cestice 23, IČO: 45 281 262 zdržať sa neoprávnených zásahov do užívania nehnuteľností, a to aj C. M. „. XXXX/X B. C. B. D. X.XXX I. F. T. W. Č. XXXX, C. M. „. XXXX/X B. C. B. D. X.XXX I. F. T. W. Č. XXXX, C. M. „. XXXX/X B. C. B. D. X.XXX I. F. T. W. Č. XXXX. Uznesením Krajského súdu v Košiciach č.k. 9Co/546/2016 - 1030 zo dňa 02.01.2017 bolo uznesenie Okresného súdu Košice - okolie č.k. 7C/671/2016 . 222 zo dňa 13.10.2016 potvrdené. Žalobcom na vydanie neodkladného opatrenia v konaní sp.zn. 7C/671/2016 bol v tomto konaní žalovaný AGRO ORAV, s.r.o. Hospodársky dvor Gyňov.

18. Podľa § 230 CSP ak sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať a rozhodovať znova. Teória procesného práva vymedzuje prekážku právoplatne rozhodnutej veci dvoma kritériami a to totožnosťou (sporových strán) a totožnosťou (predmetu konania). Procesné postavenie strán sporu je dané, keďže žalobcom návrhu na vydanie neodkladného opatrenia bol žalovaný a žalovaným v 1. rade bol žalobca v tomto konaní. Totožnosť z predmetu konania sa chápe ako žalobný nárok spolu so skutkovým odôvodnením, z ktorého by mal žalobný návrh vyplývať. Odvolací súd uzavrel, že nie je dané nesplnenie procesnej podmienky prekážky veci rozsúdenej, nakoľko právoplatným a vykonateľným neodkladným opatrením č.k. 7C/671/2016-222 zo dňa 13.10.2016 po osvedčení nároku žalobcu užívať predmetné pozemky nájomnými a podnájomnými zmluvami bol uloženým žalovaným zdržať sa neoprávnených zásahov do užívania týchto nehnuteľností a návrhom na vydanie neodkladného opatrenia v tomto konaní sa domáha žalobca uloženia povinností žalovanému strpieť prechod pešo a prejazd osobnými a nákladnými motorovými vozidlami a poľnohospodárskymi strojmi 24 hodín denne a 7 dní v týždni žalobcom parcely registra „J. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X v rozsahu geometrického plánu č. XXX/XXXX F. dňa 1.11.2018 vypracovaného spoločnosťou GLOBEL s.r.o. V danom prípade neodkladným opatrením rieši žalobca právo prechodu z poľnohospodárskej pôdy, užívaného žalovaným na svoje nehnuteľnosti, ktoré obhospodaruje. Nejde o totožný nárok uplatnený z totožného skutkového základu. Skutkovým základom pôvodného neodkladného opatrenia bol spor o obhospodarovanie nehnuteľností a v danom prípade skutkovým základom je právo prechodu cez poľnohospodársku pôdu, teda právo cesty v rozsahu geometrického plánu.

19. Následne odvolací súd prejednal odvolanie žalobcu ako podané včas, oprávnenou osobou, proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a § 380 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

20. Dokazovanie v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia má povahu osvedčovania. To znamená, že súd prostredníctvom ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o neodkladnom opatrení, pričom postačuje, že osvedčované skutočnosti sa mu javia ako nanajvýš pravdepodobné. Návrhom na neodkladné opatrenia musí osvedčiť oprávnenosť požadovaného opatrenia z hľadiska existencie práva na ochranu, ktorého má byť nariadené a z hľadiska potrebnosti navrhovanej bezodkladnej úpravy pomerov.

21. Žalobca existujúce právo nájmu k nehnuteľnostiam ním užívaných osvedčoval písomnými nájomnými zmluvami na USB nosiči. Žalovaný spochybňuje právo nájmu žalobcu k výmere XX R., poukazujúc na ust. § 14 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, keďže na to, aby mohol nájomca užívať poľnohospodársky pozemok, ktorý je v spoluvlastníctve viacerých osôb, musí mať uzatvorené zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely s vlastníkmi, ktorý majú v súčte väčšinový spoluvlastnícky podiel a predkladá grafické znázornenie územia dotknutými pozemkami a prístupovou cestou z R..

22. Zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení zmien a doplnkov upravuje, určuje podmienky a pravidlá prenájmu poľnohospodárskej pôdy, subjektov vykonávajúcim činnosti v poľnohospodárstve, v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy výlučným vlastníkom pozemku alebo podielovým spoluvlastníkom, resp. podielovými spoluvlastníkmi nadpolovičného spoluvlastníckeho podielu na pozemku je subjekt užívajúci pozemok bez platnej nájomnej zmluvy povinný pozemok vrátiť do 30 dní po zbere úrody alebo ak ide o pozemok, na ktorom nebola založená úroda do konca príslušného kalendárneho roka (§ 12 ods. 3 zákona).

23. Odvolací súd konštatuje, že v konaní o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia nemôže súd vykonávať dokazovanie ohľadom platnosti všetkých nájomných zmlúv, keďže dokazovanie v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia má len povahu osvedčovania, teda dokazovanie pred rozhodnutím o návrhu na vydanie neodkladného opatrenia nie je dokazovaním v rozsahu vyžadovanom v konaní o veci samej.

24. Odvolací súd uvádza, že ani ustanovenia Občianskeho zákonníka, v ust. § 663 a § 684, ani ustanovenia zákona o poľnohospodárskych pozemkov č. 504/2003 Z.z. neriešia vzťahy medzi nájomcami susedných pozemkov, pokiaľ ide o právo prechodu.

25. Podľa ust. § 151o OZ vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Zákon umožňuje vznik vecného bremena rozhodnutím príslušného orgánu. Takýmto orgánom je súd alebo príslušný orgán štátnej správy. Takéto oprávnenie na vydanie rozhodnutia musí byť výslovne umožnené: Najčastejším dôvodom vecného bremena je rozhodnutie súdu. Hmotnoprávna úprava jeho zriadenia je obsiahnutá v ust. § 135c, § 142 ods. 3 a § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť výkonom práva (vydržaním). Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenom je potrebný vklad do katastra nehnuteľností. Zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľností, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám.

26. Ak nie je vlastník stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok (§ 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka).

27. Občiansky zákonník teda nedáva možnosť zriadiť vecné bremeno „právo cesty“ k pozemku, ale len k stavbe.

28. Právny vzťah medzi žalobcom a žalovaným nie je možné posúdiť ani podľa ust. § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka s odkazom na ust. § 126 ods. 2 OZ, podľa ktorého „vlastníci susediacich pozemkov sú povinní umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoje pozemky, prípadne na stavby na nich stojace, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb“, pretože nie je splnená podmienka nevyhnutnej doby.

29. Navrhované neodkladné opatrenie nahradzuje vecné bremeno práva cesty a zasahuje do vlastníckeho práva spoluvlastníkov nehnuteľností.

30. Podľa § 9 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. Zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov (ďalej len „NPP“) odkazuje na

§ 665 ods. 1 OZ, podľa ktorého je nájomca oprávnený užívať vec spôsobom určeným v zmluve, ak sa nedohodlo inak, primerane povahe a určeniu veci.

31. Odvolací súd poukazuje aj na ust. § 9 ods. 2 zákona o NPP, podľa ktorého nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. Nájomca je povinný využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov.

32. Odvolací súd zdôrazňuje, že úspech strany, ktorá sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia vyžaduje preukázanie danosti hmotnoprávneho nároku (práva) medzi sporovými stranami, ohľadne ktorého majú byť upravené ich pomery (tzv. osvedčenie nároku) a súčasne vyžaduje, aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe neodkladnej dočasnej úpravy.

33. Žalobca nepreukázal danosť hmotnoprávneho nároku (práva medzi sporovými stranami), ohľadne ktorého majú byť upravené pomery. Ako žalovaného označil len nájomcu parcel reg. „J. Č.. XXXX/X, XXXX/X zapísaných na W. Č.. XXXX a parcely č. XXXX/X zapísanej na W. Č.. XXXX, pričom neodkladné opatrenie nesmeruje proti spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností.

34. Odvolací súd preto uznesenie prvoinštančného súdu, ktorý návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol v súlade s ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil vrátane výroku o trovách konania.

35. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 2 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. Žalovaný bol v odvolacom konaní úspešný, preto mu odvolací súd priznal proti žalobcovi plnú náhradu trov odvolacieho konania.

36. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0. (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

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 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 dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho 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 príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).  
Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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 CSP).

Povinnosť podľa odseku 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).