

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 43Cob/61/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6719201734  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 06. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Jamrišková, PhD.  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6719201734.2

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Jamriškovej, PhD., členov senátu JUDr. Evy Kmeťovej a JUDr. Mariána Blahu v právnej veci navrhovateľa MALCOLM amusement, s.r.o., so sídlom Námestie SNP 17/29, 960 01 Zvolen, IČO: 45 980 195, právne zast. JUDr. Monika Sládková, advokátka so sídlom Kálov 349/1, 010 01 Žilina proti odporcovi Selinka s. r. o., so sídlom 11. marca 310/38, 960 01 Zvolen, IČO: 46 385 266 o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti rozhodnutiu Okresného súdu Zvolen č. k. 6Cb/8/2019-34 zo dňa 6. mája 2019 takto

### rozhodol:

- I. Rozhodnutie Okresného súdu Zvolen č. k. 6Cb/8/2019-34 zo dňa 6. mája 2019 v časti prvej výrokovej vety m e n í tak, že odporca je povinný vypratať nebytový priestor o celkovej výmere 103 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na prízemí nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor pre okres F., obec F., katastrálne územie F. na LV č. XXXX a odovzdať ho navrhovateľovi.
- II. Rozhodnutie Okresného súdu Zvolen č. k. 6Cb/8/2019-34 zo dňa 6. mája 2019 v časti druhej výrokovej vety m e n í tak, že navrhovateľovi priznáva voči odporcovi nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.
- III. Navrhovateľovi priznáva voči odporcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozhodnutím okresný súd zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa navrhovateľ domáhal, aby súd v zmysle § 324 a nasl. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) uložil odporcovi povinnosť vypratať nebytový priestor o celkovej výmere 103m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na prízemí nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor pre okres F., obec F., katastrálne územie F. na LV č. XXXX a odovzdať ho navrhovateľovi. Nárok na náhradu trov konania odporcovi nepriznal.
2. V odôvodnení okresný súd uviedol, že navrhovateľ odôvodnil návrh tým, že na základe Zmluvy o správe, údržbe a prevádzke nehnuteľnosti zo dňa 01.07.2014 zabezpečuje správu nehnuteľnosti rodinného domu č. XX postaveného na parcele č. KNC XX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 808 m<sup>2</sup>, pre katastrálne územie F.. Navrhovateľ a odporca uzavreli zmluvu o nájme nebytového priestoru na dobu určitú do 31.03.2019 na základe Dodatku č. V zo dňa 19.03.2018. V marci 2019 prebiehali medzi stranami sporu rokovania, kde odporca mal záujem na predĺžení doby nájmu avšak navrhovateľ na základe pokynu vlastníkov nesúhlasil s predĺžením doby nájmu a došlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy s novým nájomcom. Navrhovateľ predpokladal, že odporca vyprace a odovzdá priestory ku dňu 01.04.2019.

3. Navrhovateľ uviedol, že už v priebehu rokovaní upovedomil odporcu o potrebe rekonštrukcie a opravy kanalizačného potrubia a jeho zlého technického stavu a že je potrebný okamžitý zásah na odstránenie nežiaduceho stavu a opravy na prízemí, nakoľko v súčasnosti sú v dôsledku havarijného stavu zaplavené vodou pivničné priestory rodinného domu. Navrhovateľ listom zo dňa 18.03.2019 upovedomil odporcu o blížiacom sa konci doby nájmu a vyzval ho na odovzdanie predmetu nájmu a to dňa 01.04.2019 o 9:00 hod, kedy sa však odporca nedostavil a naďalej vykonával v priestoroch podnikateľskú činnosť. V období od 01.04.2019 do 14.04.2019 mal navrhovateľ v úmysle zabezpečiť opravu kanalizácie v dome, aby mohol nebytový priestor odovzdať novému nájomcovi dňa 15.04.2019. Nakoľko odporca aj naďalej prevádzkuje v priestoroch reštauráciu, nie je možné vykonať nutnú opravu kanalizácie a každý deň dochádza k zhoršeniu technického stavu potrubia. Navrhovateľ uviedol, že kvôli neumožneniu prístupu nemohol predložiť fotodokumentáciu havarijného stavu. Navrhovateľ mal za to, že užívaním nebytového priestoru žalovaným dochádza k vzniku škody na majetku vlastníkov nehnuteľnosti, k bezdôvodnému obohateniu odporcu a k znemožneniu odovzdania priestorov novému nájomcovi a teda k vzniku ďalšej škody.

4. Okresný súd odôvodnil zamietnutie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia tým, že cieľom neodkladného opatrenia je len provizórna, dočasná úprava vzťahov strán konania, ktorá by mala umožniť ničím nerušené rozhodovanie vo veci samej. Neodkladné opatrenie je charakteristické tým, že je to dočasné rozhodnutie, ktoré sa obmedzuje na dosiahnutie len predbežných účinkov, neprejudikuje sa ním výsledok konania a zásahy a dôsledky neodkladného opatrenia musia byť minimálne so zreteľom na zabezpečovaný charakter. Vydanie rozhodnutia, ktoré je zhodné s konečným rozhodnutím je prípustné, ak by navrhovateľovi bez rozhodnutia súdu vznikla ťažko napravitelná majetková či nemajetková ujma, ktorej vznik musí navrhovateľ preukázať. V návrhu navrhovateľa však absentuje dôkaz tvrdenia, ktoré by odôvodňovalo nevyhnutnosť nariadenia neodkladného opatrenia na ochranu práv navrhovateľa, resp. na zabránenie vzniku ťažko napravitelnej škody. Vzhľadom na to súd nemal za preukázané, že je nevyhnutné do skončenia konania vo veci samej dočasne upraviť pomery účastníkov a nariadiť neodkladné opatrenie, ktoré by už v začiatočnom štádiu konania prejudikovalo rozhodnutie vo veci samej. Avšak nič nebráni navrhovateľovi v prípade, že dôjde k zmene skutkových okolností, aby opätovne požiadal o ochranu svojho práva v podobe potreby nariadenia neodkladného opatrenia.

5. O trovách konania rozhodol okresný súd tak, že odporcovi náhradu trov konania nepriznal z dôvodu, že mu v konaní žiadne nevznikli.

6. Proti rozhodnutiu okresného súdu podal odvolanie navrhovateľ z dôvodov podľa § 364 ods.1 písm. e) a § 365 ods.1 písm. h) Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP). Uviedol, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností a rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

7. Navrhovateľ namietol, že odôvodnenie súdu prvej inštancie, ktorým zamietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia sa obmedzuje len na konštatovanie cieľu neodkladného opatrenia - jeho provizórnosti a dočasnosti úpravy vzťahov strán konania. V konkrétnom prípade súd nevyhodnotil nijakým spôsobom predložené dôkazy, svoje odôvodnenie obmedzil len na tvrdenie, že v návrhu absentuje dôkaz tvrdenia, ktoré by odôvodňovalo nevyhnutnosť nariadenia neodkladného opatrenia na ochranu práv navrhovateľa, resp. na zabránenie ťažko napravitelnej škody. S tvrdením súdu prvej inštancie sa podľa názoru navrhovateľa nemožno stotožniť, práve naopak navrhovateľ odôvodnil potrebu neodkladnej úpravy vzťahov strán konania a svoje tvrdenia preukázal dostatočne predloženými dôkazmi, ktoré súd nijakým spôsobom nevyhodnotil a preto jeho rozhodnutie navrhovateľ označil za nezákonné, nemajúce oporu v platných právnych predpisoch Slovenskej republiky.

8. Navrhovateľ zotrval na názore, že vo svojom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia dostatočne preukázal vznikajúcu škodu v dôsledku užívania nehnuteľnosti odporcom, a to jednak v podobe bezdôvodného obohatenia na strane odporcu, nakoľko tento užíva nebytový priestor bez právneho dôvodu, a zároveň tým obmedzuje vlastnícke právo navrhovateľa a jednak v podobe škody - ušlého zisku na nájomnom, ktoré by mohol navrhovateľ získať v prípade splnenia povinnosti odporcu odovzdať nebytový priestor riadne a včas v zmysle nájomnej zmluvy novému nájomcovi. Pripomenul, že nová nájomná zmluva bola predložená ako príloha návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

9. Navrhovateľ uviedol, že v dôsledku podnikateľskej činnosti odporcu - prevádzkovania reštaurácie a s tým súvisiacim väčším množstvom spotrebovanej vody a teda aj odpadovej vody dochádzalo a dochádza k neustálemu zaplavovaniu pivničných priestorov nehnuteľnosti. Navrhovateľ uviedol, že viackrát po skončení doby trvania nájmu upozornil odporcu na poškodené kanalizačné potrubie, ktoré vyžaduje neodkladný zásah a opravu. Odpadová voda spôsobuje podmáčanie obvodových múrov nehnuteľnosti a hrozí, že dôjde k poškodeniu statiky celého domu. Ani týmito tvrdeniami navrhovateľa podloženými dôkazmi sa súd prvej inštancie nijakým spôsobom nezaoberal.

10. Pokiaľ ide o obmedzenie vlastníckeho práva navrhovateľa, navrhovateľ uviedol, že vlastnícke právo sa neobmedzuje len s ohľadom na predmetný nebytový priestor, ale konaním, resp. skôr nečinnosťou odporcu je znemožnené užívanie celej nehnuteľnosti jej vlastníkom. V snahe zamedziť vznikajúcej škode došlo zo strany vlastníkov nehnuteľnosti k odstaveniu prívodu vody do nehnuteľnosti dňa 17.04.2019. Napriek tomu odporca naďalej prevádzkoval svoju podnikateľskú činnosť a vodu si ťahal z inej prevádzky, v dôsledku čoho boli pivničné priestory nehnuteľnosti naďalej vytápané. V dôsledku konania odporcu nie je možné vykonať opravu potrubia, nakoľko nebytový priestor je naďalej uzamknutý, odporca neposkytuje súčinnosť a v súčasnej dobe s navrhovateľom nekomunikuje. Z tohto dôvodu je zamedzené vlastníkom plnohodnotne užívať a obývať celý rodinný dom, ktorého súčasťou je aj nebytový priestor, nakoľko prívod vody bol odstavený v celom dome.

11. Navrhovateľ zdôraznil, že v konkrétnom prípade existuje naliehavý dôvod, ktorý opodstatňuje vydanie neodkladného opatrenia o vypratanie nehnuteľnosti. Namietol, že súd prvej inštancie zamietnutie návrhu dostatočne neodôvodnil a nedošlo k zisteniu rozhodujúcich skutočností. Navrhovateľ vyjadril presvedčenie, že pokiaľ by okresný súd konal vo veci tak ako mal v zmysle platných právnych predpisov a vykonal by všetky dôkazy, dospel by k iným a správnym skutkovým zisteniam, ktoré odôvodňujú potrebu riešenia vzniknutej situácie prostredníctvom vydania neodkladného opatrenia.

12. Navrhovateľ uviedol, že vydaním neodkladného opatrenia nemôže odporcovi vzniknúť žiadna škoda z dôvodu, že nebytový priestor užíva po skončení doby trvania nájmu bez právneho dôvodu, práve naopak tým že naďalej užíva nebytový priestor, vzniká škoda navrhovateľovi, a to predovšetkým na samotnej nehnuteľnosti. Napadnutým uznesením Okresného súdu Zvolen je tak poskytovaná ochrana odporcovi, ktorý neoprávnene užíva nebytový priestor pred samotným vlastníkom, ktorého vlastnícke právo je nepochybné a takéto rozhodnutie súdu teda nemá a nemôže mať oporu v platných právnych predpisoch.

13. Na základe uvedeného navrhovateľ navrhol, aby odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušil a vrátil vec na ďalšie konanie. Zároveň si uplatnil trovy odvolacieho konania.

14. Odvolací súd v zmysle § 329 ods.1 CSP umožnil odporcovi, aby sa k odvolaniu navrhovateľa vyjadril a doručil mu návrh na nariadenie neodkladného opatrenia spolu s rozhodnutím okresného súdu a odvolaním navrhovateľa.

15. Odporca vo vyjadrení uviedol, že navrhovateľ sa v konaní domáha ochrany vlastníckeho práva, avšak z predloženého listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie F. je zrejmé, že vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti nie je. Podľa navrhovateľom predloženej Zmluvy o správe, údržbe a prevádzke nehnuteľnosti zo dňa 01.07.2014 má byť navrhovateľ správcom predmetnej nehnuteľnosti a zabezpečovať jej správu a údržbu. Z tvrdení navrhovateľa a priložených čestných prehlásení vlastníkov nehnuteľnosti zo dňa 01.04.2019 bez overenia ich podpisov vyplýva, že ani správca, ani vlastníci si svoje povinnosti nehnuteľnosť udržiavať a opravovať dlhodobo neplnili.

16. Tvrdenie navrhovateľa je pre odporcu novou skutočnosťou, keďže nikdy zo strany navrhovateľa na skutočnosť, že dochádza k neustálemu zaplavovaniu pivničných priestorov nehnuteľnosti a že poškodené kanalizačné potrubie vyžaduje neodkladný zásah a opravu, upozornený nebol. Poukázal na predložené výzvy zo dňa 18.03.2019 a 01.04.2019, ktoré sa o tejto skutočnosti vôbec nezmieňujú. Uviedol, že prístup do pivničných priestorov nie je cez predmetný nebytový priestor, ktorý sa nachádza na prízemí nehnuteľnosti a odporca do pivničných priestorov nikdy prístup ani nemal. Pokiaľ došlo k poruche na kanalizačnom potrubí v pivničných priestoroch, čo vzhľadom na vyššie uvedené považuje odporca len za účelové tvrdenie navrhovateľa pre toto konanie, tak nič a už vôbec nie odporca nebránilo navrhovateľovi, aby si splnil povinnosť vykonávať komplexnú správu, údržbu a prevádzku

nehnutelnosti a v zmysle uzatvorenej Zmluvy opravu realizoval. Namiesto opravy však dňa 17.04.2019 došlo k odstaveniu dodávky vody do nebytového priestoru, pričom telefonickým dopytom odporcu na Stredoslovenskej vodárenskej a prevádzkovej spoločnosti vo Zvolene odporca zistil, že na základe pokynu navrhovateľa došlo k zastaveniu dodávky vody do celej nehnuteľnosti, pričom zmluvu o odbere vody uzavrela vodárenská spoločnosť s navrhovateľom. V danej situácii je to protiprávne konanie navrhovateľa, ktoré poškodzuje odporcu ako nájomcu do takej miery, že bezprostredne ohrozuje jeho ďalšiu podnikateľskú existenciu a zachovanie pracovných miest, keď bez dodávky vody prevádzka rýchleho občerstvenia nemôže fungovať a každý deň bez dodávky vody spôsobuje stratu v tržbách v 3 až 4-ciferných sumách. Navrhovateľ tak svojim konaním zasahuje do nájomného práva odporcu, ktoré zneužíva v rozpore so zákonom, keď nečaká na rozhodnutie súdu, ale protiprávnym nátlakom odstavením dodávky vody sa snaží dosiahnuť vypratanie nebytového priestoru pred meritórnym rozhodnutím súdu.

17. Odporca uviedol, že navrhovateľ nepreukázal, že v období od 01.04.2019 do 14.04.2019 mal v úmysle navrhovateľ zabezpečiť opravu kanalizácie v dome tak, aby mohol nebytový priestor odovzdať novému nájomcovi dňa 15.04.2019.

18. Odporca uviedol, že Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 29.03.2019, ktorou navrhovateľ preukazuje ušlý zisk na nájomnom je Zmluvou medzi navrhovateľom ako prenajímateľom a nájomcom - spoločnosťou MERLINMED s.r.o. a je to účelová zmluva medzi dvoma personálne a majetkovo prepojenými spoločnosťami, keď N.. V.. K. D. je spoločníkom a konateľom v oboch obchodných spoločnostiach, I.. J. D. je rovnako spoločníkom oboch obchodných spoločností a konateľkou spoločnosti MERLINMED s.r.o., ktorá sa nikdy predajom výživových doplnkov a voľnopredajných liečiv nezaoberala. Konanie navrhovateľa, ktorý pred rozhodnutím súdu odstaviť dodávku vody nielen do predmetného nebytového priestoru, ale do celej nehnuteľnosti je svojvoľným konaním v rozpore so zákonom najmä podľa § 3 ods.1 Občianskeho zákonníka (ďalej OZ), pretože keby zákonodarca ponechal na rozhodnutí prenajímateľov, akým spôsobom budú vypratávať nájomníkov, neupravoval by následky skončenia nájmu v § 676 a nasl. OZ, ani vypratanie samotné.

19. Odporca uviedol, že je právneho názoru, že o vyprataní nebytového priestoru môže rozhodnúť len súd a následne ho vykonať poverený súdny exekútor tým skôr, keď odporca ako nájomník uhradil nájomné a služby s nájmom spojené aj za mesiac apríl 2019, o čom priložil potvrdenie.

20. Odporca pripomenul, že navrhovateľ k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia priložil Zmluvu o správe, údržbe a prevádzke nehnuteľností uzavretú dňa 01.07.2014 a Zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.08.2014, ktorá mala byť uzavretá medzi navrhovateľom, za ktorého túto Zmluvu podpísala N.. V.. K. D. a vlastníkmi nehnuteľnosti. Podľa priloženého výpisu z obchodného registra sa však menovaná stala konateľkou spoločnosti MALCOLM amusement, s.r.o. od 08.08.2014 a je teda zrejme, že dňa 01.08.2014 ani pred týmto dňom nebola oprávnená konať za spoločnosť MALCOM amusement, s.r.o. a teda už len z tohto dôvodu nemôže byť Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.08.2014 platná.

21. Pokiaľ navrhovateľ v tomto konaní tvrdil, že je oprávnený konať, a teda má aktívnu vecnú legitimitáciu na základe Zmluvy o správe a údržbe a prevádzke nehnuteľností uzavretej s vlastníkmi domu dňa 01.07.2014, tak odporca tvrdil, že táto zmluva bola vyhotovená dodatočne a účelovo pre potreby konania o vypratanie, keď zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov táto skutočnosť vôbec nevyplýva a dňa 01.07.2014 N.. V.. K. D. nebola oprávnená konať za spoločnosť MALCOM amusement, s.r.o. a uzatvoriť Zmluvu o správe, údržbe a prevádzke nehnuteľnosti. V tejto súvislosti bolo teda povinnosťou navrhovateľa preukázať, či je vôbec aktívne vecne legitimovaný na podanie takéhoto návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ak Zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvoril správca ako prenajímateľ.

22. Odporca uviedol, že predmetný nebytový priestor užíval na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.12.2011, a to na dobu určitú od 01.12.2011 do 30.09.2016. Táto zmluva nebola žiadnym spôsobom zo strany či už vlastníkov alebo spoločnosti MALCOM amusement, s.r.o. ako správcom ukončená a ani Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.08.2014 neobsahuje ustanovenie, ktoré by túto Zmluvu vrátane jej dodatkov rušilo.

23. Podľa názoru odporcu tak možno konštatovať, že v prípade neplatnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.08.2014 odporca naďalej užíval nebytový priestor na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.12.2011 a keďže platnosť tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov nebola skončená ani dohodou ani výpoveďou, po uplynutí doby nájmu nastupuje právna úprava § 676 ods.2 OZ, teda nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok. K obnoveniu nájomnej zmluvy podľa ods.2 § 676 OZ dochádza podľa odporcu ex lege konkludentnou formou po súčasnom splnení dvoch podmienok. Nájomca neprestal vec užívať a prenajímateľ neuplatnil nárok na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti podaním návrhu na súd do 30 dní od skončenia nájmu. Odporca užíval prenajaté nebytové priestory na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.12.2011, pričom ani správca, ani vlastníci nehnuteľnosti nepodali po skončení nájmu, t.j. po 30.09.2016 návrh na vypratanie nehnuteľnosti na súd v lehote 30 dní od skončenia nájmu, teda ani do 30.10.2017, ani do 30.10.2018.

24. Odporca poukázal na skutočnosť, že na Okresnom súde Zvolen je pod sp.zn. 10C/13/2019 vedené konanie, v ktorom sa I.. J. D., V.. M. D. a N.. V.. K. D. ako vlastníci nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre Okresný úrad Zvolen domáhajú vypratania nebytového priestoru, ktorý má bez právneho dôvodu užívať odporca, teda na Okresnom súde Zvolen od 29.04.2019 prebieha konanie o vypratanie nebytového priestoru, v ktorom ako žalovaný vystupuje odporca v tomto konaní a na strane žalobcu namiesto spoločnosti MALCOM amusement, s.r.o. vystupujú spoločníci tejto obchodnej spoločnosti ako vlastníci nehnuteľnosti.

25. Odporca uviedol, že vypratanie prenajatého nebytového priestoru je konečným riešením, ktoré neupravuje pomery, ale spor bez ďalšieho končí. Uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia je vykonateľné doručením. Zdôraznil, že neodkladné opatrenie ako nástroj možno aplikovať na také prípady, kedy si situácia vyžaduje okamžitú úpravu pomerov medzi stranami do času, než tieto nebudú usporiadané natrvalo. V zmysle ust. § 330 CSP sa uvádza, že možno nariadiť aj také neodkladné opatrenie, ktorého výrok bude totožný s výrokom vo veci samej, avšak to len za splnenia podmienky, že to povaha veci pripúšťa. Je pravda, že neodkladné opatrenie je možné napadnúť odvolaním, avšak to nemá vplyv na jeho okamžité vykonanie. Takto sa dotknutá osoba síce môže odvolať, ale neovplyvní to, že sa dobrovoľne alebo nútene bude musieť z bytu vypratať. Zákon vymenúva prípady, čo možno neodkladným opatrením nariadiť, neuvádza ale, kedy ho možno použiť, resp. v akých prípadoch ho vydať nemožno. Vypratať nehnuteľnosť môže súd uložiť rozsudkom potom, čo na podklade žaloby prebehne sporové konanie. Návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia žiadaný výrok nebytový priestor vypratať nie je návrhom na neodkladnú úpravu pomerov, ale návrhom na konečné rozhodnutie vo veci, čoho sa nemožno domáhať cestou nariadenia neodkladného opatrenia. Zároveň uvedené nie je prípad, kedy by výrok neodkladného opatrenia mohol byť totožný s výrokom vo veci samej. Vzhľadom na uvedené dospel odporca k záveru, že pokiaľ súd prvej inštancie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nevyhovel a neodkladné opatrenie nenariadil, postupoval správne a zákonne, keďže navrhovateľ nepredložil dôkazy, ktoré by odôvodňovali nevyhnutnosť nariadenia neodkladného opatrenia na ochranu práv navrhovateľa, resp. na zabránenie vzniku ťažko napravitelnej škody.

26. Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací prejednal vec podľa ust. § 379 a § 380 ods. 1 a § 385 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) bez nariadenia pojednávania, pričom dospel k záveru, že odvolanie odporcu je dôvodné.

27. Zo spisového materiálu odvolací súd zistil, že navrhovateľ a odporca pod pôvodným obchodným menom FILIPKO, s.r.o. uzavreli dňa 01.08.2014 Zmluvu o nájme nebytových priestorov, pričom dobu nájmu v čl. IV dohodli do 30.09.2015.

28. Navrhovateľ a odporca dodatkom č. V k Zmluve o nájme nebytových priestorov dohodnutým dňa 19.03.2018 predĺžili v zmysle čl. IV dobu nájmu tak, že nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to od 01.04.2018 do 31.03.2019 a skončí uplynutím doby nájmu.

29. Navrhovateľ podaním zo dňa 18.03.2019 vyzval odporcu na odovzdanie nebytového priestoru, pričom navrhol odovzdanie a prevzatie vyprataneho nebytového priestoru dňa 01.04.2019 o 9.00 hod.

30. Navrhovateľ podaním zo dňa 01.04.2019 opätovne zaslal výzvu odporcovi na odovzdanie a vypratanie nebytového priestoru, v ktorej uviedol, že ku dňu 01.04.2019 nevypratol predmetné nebytové priestory, vyzýva ho na ich vypratanie a odovzdanie do troch kalendárnych dní od prevzatia výzvy.

31. Navrhovateľ uzavrel dňa 29.03.2019 Zmluvu o nájme nebytových priestorov k predmetným nehnuteľnostiam s nájomcom MERLINMED s.r.o., pričom v čl. IV dohodol dobu nájmu tak, že nájom je dohodnutý na dobu neurčitú, a to od 15.04.2019.

32. Navrhovateľ priložil k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia čestné prehlásenia vlastníkov nehnuteľností I.. J. D., V.. M. D. a N.. V.. K. D., ktorí čestne prehlásili, že pivničné priestory predmetnej nehnuteľnosti sú k dnešnému dňu zaplavené a je nutná ich bezodkladná oprava a rekonštrukcia, pričom čestné prehlásenie vydali všetci dňa 01.04.2019.

33. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

34. Podľa § 324 ods.3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

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

37. Podľa § 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.

38. Podľa § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

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

40. Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

41. Podľa § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

42. Nariadenie neodkladného opatrenia je osobitným inštitútom procesného práva, ktoré umožňuje súdu v prípade potreby rýchlo a pružne zasiahnuť do právneho vzťahu medzi navrhovateľom a odporcom za predpokladu, že sú v návrhu osvedčené také rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce jeho nariadenie, na základe ktorých je možné dospieť k záveru o pravdepodobnosti existencie nároku, ktorému je nutné poskytnúť ochrana a zároveň je v návrhu odôvodnená naliehavá potreba bezodkladne upraviť pomery sporových strán, alebo je v ňom odôvodnená obava, že prípadná exekúcia vedená na odporcu bude ohrozená.

43. Okresný súd v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nevyhovел s odôvodnením, že cieľom neodkladného opatrenia je len provizórna a dočasná úprava vzťahov strán konania, ktorá by mala umožniť ničím nerušené rozhodovanie vo veci samej. Túto koncepciu skráteného konania prevzal Občiansky súdny poriadok, ktorý v konaní o nariadenie predbežného opatrenia vychádzal z úzkeho prepojenia medzi predbežným opatrením, ktoré malo predstavovať provizórnu a dočasnú úpravu

vzťahov, pričom až rozhodnutie vo veci samej malo byť prostriedkom konečnej úpravy vzťahov medzi účastníkmi konania.

44. Civilný sporový poriadok sa od tejto koncepcie bezpodmienečnej väzby medzi predbežným opatrením a konaním vo veci samej odchyľil. V zmysle Civilného sporového poriadku neodkladné opatrenie môže súd nariadiť aj bez toho, aby vôbec začalo konanie vo veci samej, môže ho nariadiť počas konania vo veci samej a môže ho nariadiť aj po právoplatnom skončení konania vo veci samej. Nariadenie neodkladného opatrenia bez toho, aby prebehlo konanie vo veci samej má zmysel vtedy, ak je možné trvale upraviť vzájomné vzťahy sporových strán nariadením neodkladného opatrenia, pričom takáto úprava vzájomného vzťahu sporových strán už potom predíde konaniu vo veci samej. Nie je preto od účinnosti Civilného sporového poriadku možné zamietnuť návrh na nariadenie neodkladného opatrenia iba s odôvodnením, že jeho účelom je provizórna a dočasná úprava vzťahov strán konania.

45. Súd je pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia povinný dôsledne vyhodnotiť, či navrhovateľ v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia dostatočne odôvodnil potrebu neodkladnej úpravy pomerov a či hodnoverne osvedčil dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia pritom súd nevykonáva dokazovanie.

46. Okresný súd dospel k záveru, že v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia absentuje dôkaz tvrdenia, ktoré by odôvodňovalo nevyhnutnosť nariadenia neodkladného opatrenia na ochranu práv navrhovateľa, resp. na zabránenie vzniku ťažko napravitelnej škody. Vzhľadom na to okresný súd nemal za preukázané, že je nevyhnutné do skončenia konania vo veci samej dočasne upraviť pomery účastníkov a nariadiť neodkladné opatrenie, ktoré by už v začiatočnom štádiu konania prejudikovalo rozhodnutie vo veci samej. V prejednávanvej veci však návrh na rozhodnutie vo veci samej ani podaný nebol. Z petitu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyplýva, že v prípade nariadenia neodkladného opatrenia by sa vzťahy medzi sporovými stranami usporiadali tak, že ďalšie konanie vo veci samej by nevyhnutné nebolo. Pokiaľ okresný súd v citovanom odôvodnení naznačil, že navrhovateľ nepredložil dôkaz tvrdenia, ktoré by odôvodňovalo nevyhnutnosť nariadenia neodkladného opatrenia treba zdôrazniť, že v prípade konania o nariadenie neodkladného opatrenia ide o rozhodnutie bez vykonania dokazovania. Navrhovateľovi stačí osvedčiť existenciu právom chráneného nároku, ktorý je v dôsledku konania druhej sporovej strany v takom ohrození, ktoré vyžaduje bezodkladnú úpravu pomerov.

47. Navrhovateľ v odvolaní správne namietol, že okresný súd sa nezaoberal tým, či z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyplýva potreba neodkladnej úpravy pomerov a ani nevyhodnocoval dôvodnosť a trvanie uplatneného nároku navrhovateľa.

48. Navrhovateľ pritom uplatnil nárok na ochranu vlastníckeho práva, ktoré je právom najsilnejším a ako takému je mu poskytovaná zákonná ochrana v zmysle Ústavy SR na základe ustanovení Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov. Jedným zo základných komponentov vlastníckeho práva (*ius possidendi*, *ius utendi*, *ius fruendi* et *ius disponendi*) je právo vlastníka vec užívať. Pokiaľ je vlastníkovi bránené v užívaní veci osobou, ktorá nemá právny dôvod na jej užívanie, ide o neoprávnený zásah do vlastníckeho práva.

49. Navrhovateľ zároveň osvedčil, že odporca mal právny dôvod užívať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom návrhu, iba do 31.03.2019, kedy v zmysle dodatku V k Zmluve o nájme nebytových priestorov dohodnutá doba nájmu odporcovi skončila. Odporca bol na základe toho povinný ku dňu 01.04.2019 prenajatú nehnuteľnosť odovzdať navrhovateľovi. V čase, kedy o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodoval okresný súd, sa tak odporca nachádzal v nehnuteľnosti bez súhlasu žalobcu ako právnickej osoby poverenej správou nehnuteľnosti, bez súhlasu vlastníkov nehnuteľnosti a bez toho, aby ho na jej užívanie oprávňoval právom chránený zmluvný vzťah, napr. vzťah nájomný.

50. Navrhovateľ zároveň predložením čestných prehlásení osvedčoval skutočnosť, že daný stav, kedy sa odporca bez právneho dôvodu zdržiava v jeho nehnuteľnosti zapríčiňuje situáciu, kedy dochádza v dôsledku zaplavovania pivničných priestorov z kanalizácie užíwanej neoprávneným nájomcom k nebezpečenstvu poškodenia stavu nehnuteľnosti.

51. Pokiaľ však navrhovateľ priložil k odvolaniu fotografie zaplavených pivničných priestorov, k týmto už odvolací súd neprihliadal, pretože je v zmysle § 329 ods.2 CSP viazaný skutkovým stavom tak, ako ho mohol zistiť súd prvej inštancie v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie, pričom predloženie fotodokumentácie nie je možné vyhodnotiť ako novotu v odvolacom konaní v zmysle § 366 CSP.

52. Odvolací súd tak má za to, že z obsahu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je hodnoverne osvedčené, že navrhovateľ ako subjekt poverený vlastníckmi správou, údržbou a prevádzkou nehnuteľnosti na základe Zmluvy zo dňa 01.07.2014 sa odôvodnene domáha ochrany pred protiprávnym stavom, ktorý nastal po uplynutí dohodnutej doby nájmu, v zmysle ktorej nehnuteľnosť užíva odporca bez právneho dôvodu. Nárokom, ktorého dôvodnosť a trvanie tak navrhovateľ osvedčil je nárok vlastníka (reprezentovaného v konaní navrhovateľom) na pokojné užívanie vlastnej nehnuteľnosti, na jej nerušenú držbu a disponovanie ňou.

53. Odvolací súd zároveň dospel k záveru, že je daná potreba neodkladnej úpravy pomerov, založená už ústavným rozmerom ochrany vlastníckeho práva, do ktorého odporca neoprávnené zasahuje. Súd nemôže poskytnúť právnu ochranu stavu, kedy odporca po ukončení dohodnutej doby nájmu odmieta bez právneho dôvodu nehnuteľnosť vydať vlastníkovi. Navrhovateľ navyše osvedčil, že na nehnuteľnosti je nevyhnutné vykonať opravu kanalizácie, aby nedošlo k jej poškodeniu. Odporca pre prevádzku občerstvenia vodu ( a tým aj používanie kanalizácie) nevyhnutne potrebuje, čo sám zdôraznil vo svojom vyjadrení. Neoprávneným užívaním priestorov a teda aj neoprávneným užívaním kanalizácie tak bráni tomu, aby na nej navrhovateľ mohol zabezpečiť opravu. Podstatou problému nie je prístup ku kanalizácii, ale potreba aby prestala byť používaná. Túto skutočnosť však odporca zrejme nerešpektuje.

54. Ďalším dôvodom pre nariadenie neodkladnej úpravy pomerov je skutočnosť, že navrhovateľ uzavrel k predmetnej nehnuteľnosti nájomnú zmluvu s ďalším záujemcom. Keďže odporca nehnuteľnosť navrhovateľovi odmieta odovzdať, navrhovateľ z tejto novej zmluvy o nájme nemôže profitovať, čím je dané nebezpečenstvo vzniku škody v podobe ušlého zisku, keďže nájomné dohodnuté s novým nájomcom je vyššie, ako nájomné dohodnuté s odporcom. Námietky odporcu smerujúce k personálnemu prepojeniu navrhovateľa a spoločnosti, s ktorou navrhovateľ uzavrel nájomnú zmluvu od 15.04.2019 teda MERLIN MED s.r.o. sú v danom prípade irelevantné, pretože je v dispozičnej autonómii navrhovateľa, aby si určil okruh svojich zmluvných partnerov a s nimi uzatváral právne vzťahy.

55. Ak by odporca osvedčil vo svojom vyjadrení spochybnenie tvrdenia, že nájomný vzťah skončil a vo veci by bolo na zistenie skutkového stavu nutné vykonať dokazovanie, vtedy bol daný dôvod na zamietnutie neodkladného opatrenia, pretože v prípade pochybností by súd nepristúpil ku konečnému riešeniu, ktorým je pokyn na vypratanie nehnuteľností. Odporca však žiadnym spôsobom neosvedčil, že by k uplynutiu doby nájmu, a tým aj k ukončeniu nájomného vzťahu, nedošlo.

56. Odporca vo vyjadrení k odvolaniu navrhovateľa osvedčoval svoje právo nehnuteľnosť užívať tým, že poprel platnosť Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.08.2014. Podľa tvrdenia odporcu sa konateľka navrhovateľa N.. V.. K. D. stala štatutárnou zástupkyňou navrhovateľa ku dňu 08.08.2014 a z toho dôvodu nemohla platne uzavrieť ani Zmluvu o nájme nebytových priestorov s odporcom dňa 01.08.2014, ani Zmluvu o správe a údržbe a prevádzke nehnuteľnosti zo dňa 01.07.2014.

57. Z výpisu z obchodného registra spoločnosti MALCOLM amusement, s.r.o., IČO: 45 980 195 vyplýva, že konateľka N.. V.. K. D. má zapísaný vznik funkcie ku dňu 01.07.2014. Dátum 08.08.2014 je dátumom, kedy táto skutočnosť bola zapísaná do obchodného registra. Keďže zápis vzniku funkcie konateľky do obchodného registra má deklaratórny účinok, dňom 08.08.2014 bola voči tretím osobám deklarovaná skutočnosť, že N.. V.. K. D. sa stala konateľkou. Vznik funkcie však v zmysle uvedeného zápisu nastal ku dňu 01.07.2014. Zmluva medzi vlastníckmi nehnuteľnosti a navrhovateľom, v zmysle ktorej je navrhovateľ oprávnený vykonávať správu, údržbu a prevádzku nehnuteľnosti zo dňa 01.07.2014, rovnako ako Zmluva, ktorú uzavrel odporca s navrhovateľom dňa 01.08.2014 nemôže byť preto z dôvodu uvedeného odporcom neplatná.

58. Iné dôvody platnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov odporca neuviedol, preto má súd za to, že neosvedčil neplatnosť Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.08.2014, ktorá je pre konanie o nariadení neodkladného opatrenia kľúčová. Z nej, a následne z jej dodatku č. V zo dňa 19.03.2018 vyplýva, že odporcovi vznikol nájomný vzťah 01.08.2014 a skončil 31.03.2019.

Existencia predchádzajúceho nájomného vzťahu, ktorého sa odporca domáhal vzhľadom na Zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.12.2011, je tak irelevantná. Tento nájomný vzťah mal trvať do 30.09.2016, avšak strany ho nahradili novou zmluvou dňa 01.08.2014, z ktorej vyplýva vôľa totožného navrhovateľa a totožného odporcu uzavrieť nájomnú zmluvu k totožnej nehnuteľnosti, takže na základe vôle oboch zmluvných strán vznikol nový právny vzťah a ten bol ukončený uplynutím dohodnutej doby určitej dňa 31.03.2019. Po tomto dátume sa odporca zdržiava v nehnuteľnosti spravovanej navrhovateľom bez platnej nájomnej zmluvy.

59. Keďže odporca poprel platnosť Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.08.2014, dospel k záveru, že nájomný vzťah medzi navrhovateľom a odporcom trvá na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.12.2011, ktorá bola uzavretá na dobu určitú do 30.09.2016. Mal za to, že po ukončení doby nájmu sa v zmysle § 676 OZ tento nájom opakovane každý rok konkludentne predlžuje. Navrhovateľ však osvedčil, že štatutárna zástupkyňa navrhovateľa, ktorej funkcia vznikla dňa 01.07.2014 v zmysle výpisu z obchodného registra uzavrela v mene navrhovateľa dňa 01.08.2014 Zmluvu o nájme nebytových priestorov s odporcom, ktorý k tomu času mal obchodné meno FILIPKO s.r.o. a to s jednoznačným dojednaním, že ide o Zmluvu na dobu určitú do 30.09.2015. Následne bola táto doba nájmu opakovane predlžovaná, pričom navrhovateľ konkrétne osvedčil v zmysle Dodatku č. V k Zmluve o nájme nebytových priestorov, že Dodatkom zo dňa 19.03.2018 bola naposledy predĺžená do 31.03.2019. Navrhovateľ pritom včas informoval písomne odporcu, že je odporca povinný po uplynutí doby nájmu odovzdať nebytový priestor, a to podaním zo dňa 18.03.2019, pričom po uplynutí doby nájmu podaním zo dňa 01.04.2019 ho opätovne vyzval, aby tento vypratá. Navrhovateľ sa zároveň na súde domáha vypratania nehnuteľnosti, a to výzvou, ktorú podal do 30 dní od uplynutia dohodnutej doby nájmu, a to v podobe návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré doručil Okresnému súdu Zvolen dňa 09.04.2019.

60. Odporca tak vo svojom vyjadrení nevyvrátil základné tvrdenie navrhovateľa, že odporca nemá žiaden právny titul, aby užíval nehnuteľnosť, ktorú navrhovateľ spravuje v prospech vlastníkov, z čoho vyplýva, že odporca je povinný bezodkladne túto nehnuteľnosť navrhovateľovi odovzdať vypratánú. Navrhovateľ zastupuje práva vlastníkov, ktorí majú nárok na to, aby mohli rozhodovať o ďalšom právnom osude svojho vlastníctva. Odporca mal Zmluvu o prenájme predmetnej nehnuteľnosti uzavretú len na dobu určitú, preto od počiatku vedel, ku ktorému dňu tento nájom uplynie a k tomuto dňu bol v zmysle práva povinný zabezpečiť odovzdanie nehnuteľnosti. Navrhovateľ ako zástupca vlastníka nehnuteľnosti osvedčil, že sa domáha ochrany Ústavou a zákonom garantovaného vlastníckeho práva proti subjektu, ktorý sa v nehnuteľnosti spravovanej navrhovateľom zdržiava protiprávne. Už samotná táto skutočnosť je dôvodom na neodkladné riešenie vzájomných vzťahov medzi navrhovateľom a odporcom.

61. Vzhľadom na charakter neodkladného opatrenia, ktoré v zmysle Civilného sporového poriadku už nie je koncipované ako vnútorne previazané s konaním vo veci samej je zároveň možné dospieť k záveru, že v tomto prípade nič nebráni tomu, aby výrok neodkladného opatrenia korešpondoval s výrokom, aký by mohol byť vydaný v konaní vo veci samej, pokiaľ by sa navrhovateľ domáhal vydania nehnuteľnosti vo veci samej.

62. Konanie vedené vlastníckmi nehnuteľnosti na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. 10C/13/2019 na ktoré poukázal odporca vo vyjadrení je samostatným konaním, vedeným medzi inými účastníkmi. Nie konaním „vo veci samej“ vzhľadom na prejednávané neodkladné opatrenie.

63. Zároveň sa nariadením neodkladného opatrenia dosiahne trvalá úprava pomerov sporových strán, pretože vypratáním nehnuteľnosti príde k navráteniu do stavu pokojného užívania nehnuteľnosti jej vlastníckmi. Súd preto v zmysle § 336 ods. 1 CSP neuložil navrhovateľovi povinnosť podať žalobu vo veci samej.

64. Civilný sporový poriadok pripúšťa v zmysle § 325 ods.2, aby výrokom neodkladného opatrenia bol odporca zaviazaný niečo vykonať a v tomto prípade je dôvodné, aby sa navrhovateľ domáhal, aby súd zaviazal odporcu povinnosťou vypratáť nehnuteľnosť, ktorú užíva bez právneho titulu.

65. K námietkam odporcu voči navrhovateľovi ako správcovi uplatňujúcemu nároky vlastníkov odvolací súd uvádza, že vlastníci nehnuteľnosti majú v zmysle dispozičnej autonómie právo zveriť správu, údržbu a prevádzku svojej nehnuteľnosti nimi zvolenému subjektu. Skutočnosť, že niektorí z vlastníkov je

spoločníkom, resp. štatutárnym orgánom právnickej osoby zabezpečujúcej správu, údržbu a prevádzku nehnuteľnosti nemôžu spôsobiť neplatnosť takejto Zmluvy. Je to realizácia práva vlastníka zveriť nakladanie s nehnuteľnosťou osobitnému subjektu práva, ktorým je spoločnosť s ručením obmedzeným. Navrhovateľovi zverili vlastníci okrem iného oprávnenie uzatvárať Zmluvy súvisiace so správou majetku a uzatvárať aj nájomné zmluvy. Rovnako mu zverili oprávnenie zabezpečovať všetky oprávnené nároky súvisiace s majetkom, a to aj súdnou cestou, prípadne iným zákonným spôsobom. Správcom nehnuteľnosti, ktorý tak uzatváral Zmluvu o nájme nehnuteľnosti bol navrhovateľ, ktorému toto oprávnenie vyplývalo zo Zmluvy uzavretej s vlastníkmi. Doposiaľ aj odporca toto poverenie navrhovateľa rešpektoval, keďže s ním opakovane uzatváral nájomnú zmluvu k nehnuteľnosti. Navrhovateľ má preto možnosť domáhať sa ochrany proti subjektu, ktorý bez právneho dôvodu neoprávnené užíva nehnuteľnosť, ktorej správa a zabezpečenie práv mu bolo zverené, takže má aktívnu vecnú legitimáciu domáhať sa nariadenia neodkladného opatrenia v súvislosti s uplatňovaním práv k nehnuteľnosti.

66. Odporca v súlade s odôvodnením okresného súdu zdôraznil, že neodkladné opatrenie je nástrojom, ktorý je možné aplikovať iba na okamžitú úpravu pomerov do času, než tieto budú usporiadané natrvalo, pričom vypratanie nehnuteľnosti môže súd uložiť rozsudkom potom, čo na podklade žaloby prebehne sporové konanie. Ako bolo uvedené vyššie, konštrukcia úpravy neodkladného opatrenia v Civilnom sporovom poriadku však nevychádza z rovnakých predpokladov, ako tomu bolo pri nariadení predbežného opatrenia podľa Občianskeho súdneho poriadku a úprava vzťahov na základe neodkladného opatrenia naopak môže mať trvalý charakter, čo bolo práve účelom zmeny právnej úpravy. Rozhodnutie súdu o neodkladnom opatrení pokiaľ bolo podané pred začatím konania vrátane rozhodnutia odvolacieho súdu má povahu rozhodnutia vo veci samej za predpokladu, že neodkladné opatrenie konzumuje vec samú. Pokiaľ sa teda navrhovateľ domôže ochrany vlastníckeho práva vlastníkov nehnuteľnosti, ktorých práva na základe zmluvy reprezentuje, nebude mať dôvod domáhať sa rovnakej ochrany vo veci samej, teda rozhodnutie vo veci samej je nariadením neodkladného opatrenia skonzumované. V týchto prípadoch je odôvodnené nariadenie neodkladného opatrenia aj vzhľadom na to, že je možné predísť ďalšiemu nákladnému súdnemu sporu, ktorý by oddialil Ústavou garantovanú ochranu vlastníckych práv.

67. Vyjadrenia navrhovateľa a odporcu týkajúce sa uzatvárania prívodu vody do užíwanej nehnuteľnosti a užívania vody odporcom z inej prevádzky sú pre rozhodnutie o nariadení neodkladného opatrenia predmetom ktorého je návrh na vypratanie nehnuteľnosti nepodstatné, preto sa nimi súd nezaoberal.

68. Odvolací súd rozhodol o trovách konania pred súdom prvej inštancie vzhľadom na to, že rozhodnutím sa konanie vo veci končí, podľa § 396 ods. 2, § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP podľa pomeru úspechu vo veci. Keďže navrhovateľ v konaní v plnom rozsahu uspel, odvolací súd mu priznal nárok na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie voči odporcovi v celom rozsahu.

69. Odvolací súd rozhodol o trovách odvolacieho konania podľa § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP podľa pomeru úspechu vo veci. Navrhovateľ bol v odvolacom konaní úspešný, preto mu odvolací súd priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči odporcovi v celom rozsahu. O výške náhrady trov konania pred súdom prvej inštancie aj odvolacieho konania rozhodne v súlade s § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie.

70. Rozhodnutie bolo odvolacím senátom prijaté jednohlasne.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu nie je odvolanie prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 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 plyní 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).

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