

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 6Co/43/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8724202200
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 08. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrej Radomský
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2024:8724202200.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Andreja Radomského a členov senátu JUDr. Gabriely Világiovej a JUDr. Romana Lajoša v spore navrhovateľa: A. B. - A. C., D. D. D. D. XX, XXX XX E. A., F.: XX XXX XXX, zastúpený: D. D., D. D. G. X, XXX XX H., F.: XX XXX XXX, proti odporcovi: v 1. rade D., D., D. D. I. J. XX, XXX XX H., F.: XX XXX XXX a odporcovi: v 2. rade K. L. X C., D. D. M. XX, XXX XX H., F.: XX XXX XXX, obaja právne zastúpení: Advokátska kancelária RELEVANS s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábřeží 8A, 811 02 Bratislava, IČO: 47 232 471, o nariadenie neodkladného opatrenia s prísl., o odvolaní navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Poprad č.k. 20C/48/2004-34 zo dňa 31.05.2024 jednohlasne takto

rozhodol:

I. Potvrdzuje uznesenie.

II. Odporcom v 1. a 2. rade voči navrhovateľovi priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%, o ktorých výške rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Navrhovateľ sa návrhom doručeným súdu prvej inštancie domáhal vydania uznesenia, na základe ktorého:

Prenajímateľ 1 je povinný zdržať sa akýchkoľvek úkonov smerujúcich: k odstráneniu stavby so súpisným číslom XXXX, druh stavby: iná budova, popis stavby: predajný stánok, evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX, umiestnenej na pozemku parcely registra "C" s parcelným číslom XXXX o výmere 54 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie evidovanom na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom N. O. P., katastrálnym odborom, v katastrálnom území Q., obci: Q., okrese: P., a k vyprataniu nehnuteľnosti, a to pozemku parcely registra "C" s parcelným číslom XXXX o výmere 54 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie evidovaného na liste vlastníctva č. XXXX, vedeného N. O. P., katastrálnym odborom, v katastrálnom území Q., obci: Q., okrese: P..

Prenajímateľ 2 je povinný zdržať sa akýchkoľvek úkonov smerujúcich k vyprataniu nehnuteľnosti, a to časti pozemku parcely registra "C" s parcelným číslom XXXX o výmere 3523 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného na liste vlastníctva č. XXXX, vedeného N. O. P., katastrálnym odborom, v katastrálnom území Q., obci: Q., okrese: P. v rozsahu v zmysle Zmluvy o prenájme pozemku zo dňa XX.XX.XXXX, t.j. v rozsahu 63m2.

2. Okresný súd Poprad (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým uznesením rozhodol cit.:

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

3. Súd prvej inštancie vec právne posúdil v zmysle ustanovenia § 324 ods. 1, § 324 ods. 3, § 325 ods. 1, § 325 ods. 2 písm. d/, § 328 ods. 1 a § 329 ods. 1 Civilného sporového poriadku.

4. Súd prvej inštancie vec skutkovo posúdil tak, že žalobca ako nájomca so spoločnosťou M. Q. P., C., ako pôvodným prenajímateľom uzatvorili zmluvu o prenájme pozemku zo dňa XX.XX.XXXX, v zmysle ktorej pôvodný prenajímateľ prenechal za odplatu žalobcovi do nájmu časť pozemku parc. č. XX v k. ú. Q. P., pozemok o rozmeroch 9 x 6,5 m, za účelom trvalého zabratia spolu s manipulačnou plochou vedľa trvale zabratého miesta o rozmeroch 9 x 6,5 m, t.j. trvale zabratú plochu o výmere 58,5 m² a ostatnú manipulačnú plochu o výmere 58,5 m², za účelom zriadenia montovaného domu, v ktorom bude v zimných mesiacoch zriadená požičovňa lyží, saní a snowboardov a v ostatných mesiacoch ako požičovňa horských bicyklov a horských trekkingových topánok. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú a podľa článku IV. zmluvy je zmluvu možné vypovedať z dôvodov závažného porušenia zmluvných ustanovení alebo ustanovení platných zákonov v lehote 30 dní od zistenia týchto porušení. K zmluve boli uzavreté 3 dodatky, ktorými sa menili podmienky nájomného. Geometrickým plánom č. XXXXXXXX-XX/XX zo dňa 18.11.1995 bol pozemok parc. č. XX rozdelený na pozemok s parc. č. XX/X o výmere 2241 m² a pozemok s parc. č. XX/X o výmere 54 m², pričom stavba „predajný stánok“ žalobcu je umiestnená na pozemku parcely s parcelným číslom XX/X o výmere 54 m². Vzhľadom na zmenu katastrálneho územia a zmenu parcelných čísel je aktuálne predmet nájmu evidovaný na katastrálnej mape ako parcela parc. č. XXXX (pôvodne parcela s parc. č. XX/X) o výmere 54 m², na ktorej je postavená stavba so súpisným číslom XXXX, evidovaná na LV č. XXXX, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalobcu, a časť parcely číslo XXXX (pôvodne parcela s parc. č. XX/X) o výmere 3523 m², evidovanej na LV č. XXXX. Výlučným vlastníkom parcely parc. č. XXXX je žalovaný v 1. rade na základe kúpnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX a parcely parc. č. XXXX je žalovaný v 2. rade na základe zámennej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, pričom zmeny vlastníckych prav žalobcovi oznámené neboli. Dňa 17.05.2024 bola žalobcovi doručená žiadosť o vypratanie s výpoveďou nájomnej zmluvy podpísaná zástupcami žalovaných v 1. a 2. rade. V žiadosti žalovaní uviedli, že predmet nájmu bol zmenený dodatkom k zmluve o prenájme pozemku zo dňa 07.08.1996, podľa ktorého je predmetom prenájmu iba parcela parc. č. XXXX. Žalovaný v 1. rade žalobcu vyzval na vypratanie parcely a na odstránenie stavby umiestnenej na parcele, a to z dôvodu užívania parcely bez právneho dôvodu, keďže zmluva je neplatná, a to v lehote 3 mesiacov od doručenia žiadosti. Žalovaný v 2. rade v žiadosti vyzval žalobcu na vypratanie parcely parc. č. XXXX z dôvodu jej užívania bez právneho dôvodu, a to v lehote 3 mesiacov od doručenia žiadosti. Žalovaní zároveň v žiadosti uviedli, že pre prípad existencie platného nájomného vzťahu vypovedajú zmluvu v zmysle § 677 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb., následkom čoho dôjde k ukončeniu užívacieho práva žalobcu k predmetu nájmu uplynutím výpovednej doby v trvaní troch mesiacov od doručenia žiadosti.

5. Súd prvej inštancie vec právne posúdil tak, že po preskúmaní návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia podaného pred začatím konania vo veci samej podľa súdu prvej inštancie žalobca neosvedčil splnenie zákonných podmienok pre nariadenie ním navrhovaného neodkladného opatrenia. Účelom neodkladného opatrenia je dosiahnutie predbežných účinkov v prípade, ak nie je zrejmé, kedy bude sporný vzťah účastníkov vyriešený konečným rozhodnutím súdu a vyvstáva potreba dočasnej úpravy pomerov strán konania. Súd vychádzal z toho, že žalobca neosvedčil predbežne dôvodnosť svojho nároku, ako aj existenciu bezprostredne hroziacej ujmy. Súd má za to, že nie je dôvodné, aby boli dočasne upravené pomery strán sporu a tým sa predišlo hroziacej ujme v majetkovej sfére žalobcu. V konaní nebol preukázaný základný predpoklad splnenie ktorého zákon vyžaduje pre využitie inštitútu neodkladného opatrenia vo vzťahu k navrhovanému opatreniu, a to existencia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Ohrozenie nároku žalobcu, či už subjektívne alebo objektívne, musí byť konkrétne a žalobca ho musí osvedčiť, nestačí len abstraktná (pravdepodobná) možnosť ohrozenia práv žalobcu. Chýbajúce osvedčenie bezprostredného ohrozenia práva žalobcu nemožno ničím nahradiť, lebo je základnou podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia. Predovšetkým súd poukazuje na skutočnosť, že žalobca síce nepovažuje vypovedanie nájomnej zmluvy za platné, avšak nemá v úmysle domáhať sa neplatnosti výpovede. Rovnako opomína skutočnosť, že ním deklarovaný zámer žalovaných začať s výstavbou apartmánového domu podlieha režimu stavebného zákona, teda samotnej výstavbe predchádza niekoľko samostatných procesov, ktoré zo svojej podstaty popierajú možnosť žalovaných odstrániť stavbu žalobcu kedykoľvek svojvoľne, pričom žalobca sa domáha uloženia povinnosti žalovaným, zdržať sa odstránenia stavby či vypratania predmetu nájmu. Žalobca neosvedčil existenciu titulu na odstránenie stavby či vypratanie, ani zámeru žalovaných, netvrdí a nepreukazuje ani existenciu exekučného titulu, ktorý by žalovaným umožňoval stavbu odstrániť. Uvedené skutočnosti teda rovnako neosvedčujú bezodkladnosť navrhovaného neodkladného opatrenia. Na základe vecného a právneho zhodnotenia relevantných skutočností súd dospel k záveru, že žalobca neosvedčil základný predpoklad na vydanie ním navrhovaného neodkladného opatrenia, predovšetkým neosvedčil neodkladnosť potreby dočasnej úpravy pomerov, preto návrh zamietol.

6. O trovách konania súd prvej inštancie nerozhodoval, a to vzhľadom na skutočnosť, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, ktoré rozhodnutie zároveň v zmysle ustanovení Civilného sporového poriadku protistrane v podobe odporcu v 1. a 2. rade nezasielal a z tohto dôvodu im nevznikli ani trovy konania. Rovnako pred súdom prvej inštancie nevzniklo ani právo na náhradu trov konania u úspešnej protistrany, keďže táto sa k samotnému návrhu respektíve súdному rozhodnutiu nemala povinnosť vyjadrovať.

7. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podal včas odvolanie navrhovateľ, ktorý v podanom odvolaní uviedol, že podľa jeho názoru rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci v zmysle ustanovenia § 365 ods. 1 písm. h/ Civilného sporového poriadku. Žalobca nesúhlasil so záverom súdu prvej inštancie, že neosvedčil splnenie zákonných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia tým, že neosvedčil predbežne dôvodnosť svojho nároku a rovnako nepreukázal existenciu bezprostredne hrozacej ujmy. Ohľadne splnenia zákonných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia citoval rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 1Cdo/37/2022 a rozhodnutia Krajských súdov sp.zn. 16CoPr/6/2022, 25Co/206/2017, pričom podľa jeho názoru preukázal splnenie zákonných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia, keďže preukázal dôvodnosť svojho nároku ako aj existenciu bezprostredne hrozacej ujmy. Podľa názoru odvolateľa odstránením stavby žalobcu s vypratáním predmetu nájmu zo strany žalovaných by došlo k trvalému a nezvratnému zásahu do vlastníckeho práva žalobcu ako vlastníka stavby oprávnene umiestnenej na parcele ako aj vzniku škody značného rozsahu žalobcu z dôvodu nemožnosti užívať predmet nájmu na svoju podnikateľskú činnosť na základe platne uzatvorenej zmluvy, pričom škodu by predstavovala strata tržieb, zisku, strata hodnoty investícií a podobne. Podľa názoru žalobcu ako odvolateľa nie je potrebné, aby tento predložil titul na odstránenie stavby či vypratanie predmetu nájmu alebo iný exekučný titul umožňujúci stavbu odstrániť, ale stačí ak žalobca predložil súdu dôkaz, ktorý osvedčuje ohrozenie práva žalobcu zo strany žalovaných. Žalobca trvá na tom, že správanie žalovaných opísané v návrhu najmä v podobe doručenia žiadostí žalobcovi za účelom odstránenia stavby a vypratania predmetu nájmu ako aj záujem žalovaných realizovať na predmete nájmu investičný projekt sú dôkazy predložené žalobcom v návrhu dostatočným a tieto dostatočným spôsobom preukazujú a osvedčujú reálne ohrozenie vlastníckeho práva žalobcu k stavbe ako aj nájomného práva žalobcu k predmetu nájmu. Preukázaním existencie predmetných konkrétnych úkonov žalovaných voči žalobcovi, v dôsledku ktorých sa žalobca môže dôvodne obávať nenapraviteľnej alebo len ťažko napraviteľnej ujmy na svojej strane žalobca podľa jeho názoru dostatočne osvedčil naliehavosť a nutnú potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi žalobcom a žalovanými.

8. K podanému odvolaniu sa prostredníctvom právneho zástupcu vyjadrili odporcovia v 1. a 2. rade, ktorí konštatovali, že sa s rozhodnutím súdu prvej inštancie zhodujú, pričom podľa ich názoru nedošlo k splneniu zákonných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia. Podľa názoru odporcov v 1. a 2. rade je nájomná zmluva pre jej neurčitosť ohľadne predmetu nájmu absolútne neplatná, pričom neurčitosť takejto nájomnej zmluvy spôsobuje jej absolútnu neplatnosť. Zároveň absolútnu neplatnosť právneho úkonu nemožno dodatočne konvalidovať. Vyhotovenie geometrického plánu tzv. dodatočné spresnenie predmetu nájmu teda nič nemení na tom, že nájomná zmluva je absolútne neplatná. Tento plán sa navyše týka iba pozemku a nie aj príľahlého pozemku. Geometrický plán teda nijako nešpecifikuje, ktorá časť príľahlého pozemku mala tvoriť predmet nájmu. Poloha druhej časti predmetu nájmu žalobcom tvrdenej výmere 63m² na príľahlom pozemku nie je žiadnym spôsobom identifikovaná ani v nájomnej zmluve ani v návrhu a ani v podanom odvolaní. Z tohto dôvodu majú za to, že nájomná zmluva je absolútne neplatná a žalobca preto nemá k pozemku alebo k časti príľahlého pozemku žiadne užívacie ani akékoľvek iné oprávnenie. Žalobca teda neosvedčil dôvodnosť a trvanie svojho hmotnoprávneho nároku, čiže splnenie jednej z podmienok na nariadenie neodkladného opatrenia. Medzi žalobcom a pôvodným vlastníkom pozemku bol uzatvorený 07.06.1996 dodatok k zmluve o prenájme pozemku, predmet dodatku bola práve zmena v identifikácii predmetu nájmu. Uzatvorenie dodatku nanajvýš potvrdzuje to, že predmet nájmu bol skutočne vymedzený neurčito, keďže strany museli pristúpiť k jeho spresneniu. Dodatok teda vlastne potvrdzuje záver odporcov o absolútnej neplatnosti nájomnej zmluvy. Žalovaní ako vlastníci pozemku respektíve príľahlého pozemku sa môžu slobodne rozhodnúť prenechať užívanie týchto pozemkov do dočasného odplatného užívania tretej osobe ako aj takéto dočasné odplatné užívanie ukončiť pokiaľ majú s pozemkami iný hoc aj podnikateľský zámer. V súlade s týmto zámerom a príslušnými právnymi predpismi žalovaní urobili právny úkon smerujúci k ukončeniu dočasného užívania pozemku a príľahlého pozemku.

Ukončenie nájomného vzťahu výpoveďou je oprávnením prenajímateľa a výkon tohto práva ako ani skutočnosť, že žalobca má iný právny názor na existenciu a možnosti ukončenia nájomného vzťahu neodôvodňuje vydanie neodkladného opatrenia. Samotný záujem vykonávať podnikateľskú činnosť v rámci predmetu svojej činnosti a uskutočnenie právne dovoleného právneho úkonu teda podania výpovede smerujúceho k tomu, aby bolo právne možné túto podnikateľskú činnosť vykonávať nemôže samo o sebe odôvodňovať bezodkladnosť hrozacej ujmy a neodkladnú potrebu dočasnej úpravy pomerov prostredníctvom nariadenia neodkladného opatrenia. Z uvedených skutočností je zrejmé, že navrhovateľ neosvedčil existenciu bezprostrednosti hrozacej ujmy a neodkladnosti potreby dočasnej úpravy pomerov, a preto záver súdu prvého stupňa je podľa odporcov správny. Zároveň sa odporcovia vyjadrili aj k neurčitosti petitu samotného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia kde uviedli, že v návrhu sa neuvádza, ktorá konkrétna časť príľahlého pozemku má byť predmetom nájmu a predmetom nariadeného neodkladného opatrenia, uvádza sa len celková výmera 63m², pričom celková výmera príľahlého pozemku je 3523m². Ak by na základe takto neurčitého petitu návrhu bolo vydané neodkladné opatrenie, bolo by jednoznačne nevykonateľné. V prípade že by takýto zákaz konania zo strany žalovaného v 2. rade mal byť vykladaný tak, že sa má vzťahovať na akýchkoľvek 63m² príľahlého pozemku, ktoré susedia s pozemkom, potom by takéto neodkladné opatrenie bolo v zásadnom rozpore s princípom proporcionality, ktorý musí byť pri nariadení neodkladného opatrenia dodržaný. Zároveň je neurčito formulovaná aj povinnosť, ktorá by mala byť uložená odporcom v zmysle „zdržať sa akýchkoľvek úkonov“ smerujúcich k vyprataniu pozemku respektíve príľahlého pozemku alebo odstráneniu stavby. Z uvedeného tak vyplýva, že na základe petitu tak ako bol formulovaný v samotnom návrhu nemôže byť nariadené neodkladné opatrenie a návrh bol súdom prvej inštancie správne zamietnutý.

9. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní podľa § 34 CSP, preskúmal napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ustanovenia § 379 a nasl. CSP bez nariadenia pojednávania (v zmysle ustanovenia § 385 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie odporcu nie je dôvodné.

10. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

11. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným porušením práva na spravodlivý proces, inou vadou konania, nesprávnym skutkovým zistením, teda to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (viď rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II.ÚS 78/05).

12. K námietke o nesprávnom právnom posúdení odvolací súd poznamenáva, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávny právny posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O omyl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (pozri napr. Najvyšší súd SR, sp. zn. 7 Cdo 7/2010). Táto odvolacia námietka nebola naplnená.

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

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

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

16. Podľa § 326 ods. 1, 2 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

17. Vychádzajúc z vyššie citovaných zákonných ustanovení je zrejmé, že neodkladné opatrenie môže súd nariadiť v dvoch prípadoch a to: (i) ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo (ii) ak je obava z ohrozenia exekúcie, pričom tak môže urobiť pred začatím konania, počas konania a tiež po jeho skončení. Podmienkou je taktiež osvedčenie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Neodkladné opatrenie umožňuje rýchlo a pružne riešiť situáciu, keď je potrebný urýchlenný zásah súdu, aby sa zabránilo ďalšiemu zhoršeniu postavenia oprávnenej strany sporu. Vzhľadom na charakter neodkladných opatrení pri ich nariadení nemusí súd dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre rozhodnutie vo veci samej. To však neznamená, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a bez osvedčenia potreby neodkladne upraviť pomery. Pred nariadením neodkladného opatrenia je postačujúce pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Navyiac, pojem potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu je potrebné vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma.

18. Pojem „potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu“ treba vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma. Zmyslom neodkladného opatrenia je tak poskytnúť dočasnú ochranu oprávnenej strane a zabrániť zhoršovaniu jej postavenia, a to napriek tomu, že súd nemá náležite zistený skutkový stav. Musí sa prihliadať na ochranu oprávnených záujmov toho, kto o nariadenie neodkladného opatrenia žiada. Na druhej strane sa tiež musí prihliadnúť na ochranu toho, proti komu má navrhované neodkladné opatrenie smerovať, aj keď táto ochrana nemôže dosiahnuť takú intenzitu, aby prakticky znemožnila nariadenie neodkladného opatrenia.

19. Predovšetkým je potrebné poukázať na to, že v rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia je rozsah „dokazovania“ (osvedčovanie) podstatne zúžený. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodovanie o návrhu na neodkladné opatrenie. Výsledkom takéhoto postupu je to, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia pravdepodobné (pozri uznesenie Najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo 104/2010, 2Cdo 105/2010).

20. Odvolací súd zdôrazňuje, že pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení súd neskúma okolnosti, ktoré sú dôležité pre konanie vo veci samej a svojim rozhodnutím nemôže prejednať rozhodnutie vo veci samej. Ide len o skúmanie splnenia podmienok potreby bezodkladnosti vydania rozhodnutia, o ktoré strana žiada, resp. pravdepodobnosti ohrozenia jej práv a oprávnených záujmov. V prípade rozhodovania o neodkladnom opatrení nie je potrebné, aby strana predložila dôkazy, ktoré by s istotou preukázali ohrozenosť jej práva, avšak musí predložiť aspoň také dôkazy, ktoré by jej právo alebo ohrozenie tohto práva alebo výkonu rozhodnutia aspoň osvedčovali a jej tvrdenia aspoň spravdepodobňovali.

21. Odvolací súd sa plne stotožňuje so závermi súdu prvej inštancie, že samotný navrhovateľ neodkladného opatrenia v prvom rade neosvedčil predbežne dôvodnosť svojho nároku a najmä nepreukázal existenciu bezprostredne hrozacej ujmy. Z rovnakého dôvodu považuje navrhovateľom neodkladného opatrenia vznesené odvolacie námietky za nedôvodné, a to vzhľadom na nižšie uvedené.

22. V konaní pred súdom prvej inštancie boli k tvrdeniam žalobcu predložené listinné dôkazy špecifikované na strane číslo tri a päť návrhu, ktorými sa už súd prvej inštancie zaoberal. Zároveň boli v odvolacom konaní odporcami v 1. a 2. rade predložené ďalšie listinné dôkazy, a to fotokópia výpisu listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie Q., fotokópia nájomnej zmluvy, fotokópia dodatku k zmluve o prenájme pozemku zo dňa XX.XX.XXXX, fotokópia dodatku č. 1 k zmluve o prenájme

nebytových priestorov zo dňa XX.XX.XXXX uzatvoreného dňa XX.XX.XXXX, fotokópia dodatku č. 2 k zmluve o prenájme nebytových priestorov zo dňa XX.XX.XXXX uzatvoreného dňa XX.XX.XXXX, fotokópia dodatku č. 3 k zmluve o prenájme nebytových priestorov zo dňa XX.XX.XXXX účinného od 01.08.2023, fotokópia výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie Q., fotokópia výpovede a doručenky, fotokópia dodatku.

23. Z vyššie uvedených listinných dôkazov predložených tak navrhovateľom ako aj odporcami je zrejmé, že v konaní pred súdom prvej inštancie ako aj odvolacím súdom nebola preukázaná existencia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy na strane navrhovateľa. Za uvedené má odvolací súd z toho dôvodu, že podľa predloženého LV č. XXXX, Okres P., N. Q., Katastrálne územie Q. je samotný žaloba výlučným vlastníkom stavby so súpisným číslom XXXX, druh stavby: iná budova, popis stavby: predajný stánok evidovaná na liste vlastníctva č. XXXX umiestnenej na parcele č. XXXX. Navrhovateľ síce uvádza, že odstránením stavby by došlo k trvalému a nezvratnému zásahu do vlastníckeho práva žalobcu ako vlastníka stavby, ktorá je oprávnené umiestnená, ako aj vzniku škody značného rozsahu na strane navrhovateľa, z dôvodu nemožnosti užívať predmet nájmu na svoju podnikateľskú činnosť na základe platne uzatvorenej zmluvy, avšak v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia nebolo navrhovateľom preukázané, že by odporcovia v 1. a 2. rade už vykonali úkony smerujúce k započatiu procesu odstraňovania stavby vo vlastníctve navrhovateľa. Zároveň možno konštatovať, že navrhovateľ sa domáhal neodkladným opatrením uloženia povinnosti odporcov zdržať sa „akýchkoľvek úkonov“ smerujúcich či už k odstráneniu stavby alebo k vyprataniu pozemku. Takúto návrhovú žiadosť považuje odvolací súd za neprimerane rozsiahlu, a to z dôvodu, že by v sebe zahŕňala aj samotné právo odporcov v 1. a 2. rade na podanie žaloby o uplatnení si svojich práv vyplývajúcich či už z nájmovej zmluvy, alebo zo samotnej výpovede z nájmovej zmluvy. Vyhoveniu takto formulovaného petitu, by sa odoprelo odporcom v 1. a 2. rade ich základné právo na súdnu a inú právnu ochranu. Tu je potrebné konštatovať, že samotnému odstráneniu stavby musí predbiehať samostatné súdne konanie a tak bez exekučného titulu započatie odstránenia stavby v súčasnosti možné nie je, z ktorého dôvodu nemožno vyvodit' ani existenciu bezprostredne hroziacej ujmy, ktorá by mala vzniknúť odstránením stavby vo vlastníctve navrhovateľa. Rovnako tak možno konštatovať, že na základe navrhovateľom preukázaného skutkového stavu nemožno vzhľadnúť existenciu bezprostredne hroziacej ujmy ani pri vypratani nehnuteľností a to z dôvodu, že v súčasnej dobe nedošlo v konaní, ktorého predmetom by bola vec sama, ani k posúdeniu platnosti či neplatnosti samotnej výpovede z nájmu zo strany odporcov v 1. a 2. rade. V zásade možno konštatovať, že podľa názoru odvolacieho súdu tak návrh na neodkladné opatrenie, ktorým by malo dôjsť k uloženiu povinnosti odporcom v 1. a 2. rade zdržať sa odstránenia stavby respektíve vypratania nehnuteľností, je vzhľadom na stranami sporu tvrdenú a preukazovanú procesnú a hmotnoprávnu situáciu možné posúdiť ako návrh podaný predčasne. Z navrhovateľom predložených listinných dôkazov respektíve dôkazov nachádzajúcich sa v súdnom spise, ktoré predkladali aj samotní odporcovia v 1. a 2. rade toho času jednoznačne nevyplýva existencia bezprostredne hroziacej ujmy, keďže stavba na pozemku odporcov v 1. a 2. rade je vo vlastníctve navrhovateľa a zároveň táto bola zriadená oprávnené, čo obe sporové strany nerozporovali. Navrhovateľ tak v konaní pred súdom prvej inštancie jednoznačne neosvedčil, či už existenciu titulu na odstránenie stavby, alebo jej vypratanie, ako ani aktuálny zámer odporcov v 1. a 2. rade vôbec stavbu odstraňovať. Žalobca tak v posudzovanom prípade neosvedčil dôvodnosť ním požadovaného nároku, ako ani existenciu bezprostredne mu hroziacej ujmy. Uvedené je zrejmé aj z tej skutočnosti, že pred súdom prvej inštancie ako aj odvolacím súdom nebolo navrhovateľom preukázané, že by odporcovia v 1. a 2. rade žiadali v inom súdnom konaní, aby súd uložil navrhovateľovi neodkladného opatrenia povinnosť vypratať nehnuteľnosť (formulovaný tak, aby na jeho základe bolo možné následne vykonať exekúciu). Rovnako tak nebolo preukázané konanie zo strany odporcov v 1. a 2. rade, ktoré by nasvedčovalo, že títo majú zámer stavbu vo vlastníctve navrhovateľa odstrániť respektíve bezodkladne začať proces odstraňovania takejto stavby, z ktorého dôvodu nemožno bez ďalšieho vyvodit' existenciu bezprostredne hroziacej ujmy.

24. Odvolací súd zároveň upriamuje pozornosť na tú skutočnosť, že v tomto konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa jedná len o skúmanie splnenia podmienok potreby bezodkladnosti vydania rozhodnutia o ktoré strana sporu žiada, respektíve pravdepodobnosti ohrozenia jej práv a oprávnených záujmov. Pri posudzovaní odvolacích námietok navrhovateľa v kontexte všetkých predložených listinných dôkazov a tvrdení strán sporu v tomto konaní odvolací súd zohľadňoval aj tú skutočnosť, že bez ohľadu na platnosť či neplatnosť výpovede z nájmu sa v prípade stavby vo vlastníctve navrhovateľa jedná o stavbu zriadenú na pozemkoch odporcov oprávnené. Iba doručenie žiadosti

navrhovateľovi za účelom vypratania predmetu nájmu, či potencionálny záujem odporcov realizovať na predmete nájmu investičný projekt, toho času neosvedčujú bezprostredné ohrozenie práv žalobcu.

25. Na základe vyššie uvedeného je zrejmé, že odvolacie námietky navrhovateľa vyhodnotil odvolací súd ako v celom rozsahu nedôvodné.

26. Odvolací súd z vyššie uvedených dôvodov preto uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil (§ 388 ods. 1 a 2 CSP), pričom vychádzal zo stavu existujúceho v čase vydania rozhodnutia súdu prvej inštancie (§ 329 ods. 2 CSP).

27. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa ustanovenia § 396 ods. 1 v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 a § 261 ods. 1 CSP, pričom odvolanie navrhovateľa bolo vyhodnotené ako nedôvodné, a preto bol priznaný nárok na náhradu trov odvolacieho konania odporcom v 1. a 2. rade proti neúspešnému navrhovateľovi v plnom rozsahu, a to aj s poukazom na skutočnosť, že predmetné neodkladné opatrenie bolo posúdené pred podaním žaloby vo veci samej.

28. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 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).