

Súd: Mestský súd Košice
Spisová značka: 31Cb/1/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7123200034
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Slávka Garančovská
ECLI: ECLI:SK:MSKE:2023:7123200034.2

Uznesenie

Mestský súd Košice v právnej veci žalobcu: Mesto Košice, sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00 691 135 proti žalovanému: Royal industry s.r.o., sídlo: Thurzova 8, 040 01 Košice, IČO: 36 598 186, právne zastúpený: JUDr. Danica Holováčová, advokátka so sídlom Čajakova 5, 040 01 Košice, IČO: 31 303 064, o návrhu na zrušenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

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

II. Stranám sporu nárok na náhradu trov konania o návrhu na zrušenie neodkladného opatrenia **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

1. Návrhom doručeným súdu dňa 04.01.2023 žalobca žiadal, aby súd rozhodol o zrušení neodkladného opatrenia nariadeného právoplatným Uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 22.09.2021, č.k. 32Cb/71/2021 - 75, ECLI:SK:OSKE1:2021:7121207268.1 v spojení s Uznesením Krajského súdu v Košiciach zo dňa 15.02.2022, č.k. 4Cob/22/2022-209, ECLI:SK:KSKE:2022:7121207268.1, ktorým bola žalobcovi spolu so spoločnosťou TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO KOŠICE, spoločnosť s ručením obmedzeným, Košice, sídlo: Komenského 7, 040 11 Košice, IČO: 31 679 692, uložená povinnosť zdržať sa akéhokoľvek obmedzenia výkonu nájomných práv žalobcu podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2018 zo dňa 01.04.2018, ktoré sa týkajú presne špecifikovaných nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti so súpisným číslom 821 (objekt Krytá plaváreň) na pozemku s parcelným číslom registra „C“ č. 2014/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 5.875 m2, katastrálne územie A. B., okres C. D., E. C. - A. B., na ulici F. G. H. X I. C., zapísanej na liste vlastníctva č. XXXXX vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, nádvoria nachádzajúceho sa na pozemku s parcelným číslom registra „C“ č. XXXX/X druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 10.525 m2, katastrálne územie A. B., okres C. D., E. C.- A. B., na ulici F. G. H. X I. C., zapísanej na LV č. XXXXX vedeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom; zároveň im uložil povinnosť strpieť užívanie a zákaz vypratať presne špecifikované nebytové priestory nachádzajúce sa v hore uvedenej nehnuteľnosti.

2. Svoj návrh odôvodnil tým, že nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovaným je ukončený, čo vyplýva aj zo správania žalovaného, ktorý sa od žalobcu súdnou cestou domáha zaplatenia peňažnej sumy titulom preplatenia investície, ktoré boli žalovaným vložené do prenajatých priestorov s odkazom na ustanovenia nájomnej zmluvy (zmluvný vzťah medzi žalobcom a žalovaným ohľadom nájmu nebytových priestorov). Žalobca teda skonštatoval, že zo žalovaným prezentovaného postupu vyplýva skutočnosť ukončenia nájomného vzťahu, ktorý je „chránený“ súdom vydaným právoplatným neodkladným opatrením a dôvody pre nariadenie neodkladného opatrenia zanikli.

2.1. Na preukázanie tvrdených skutočností doložil listinné dôkazy: Výzvy na úhradu, ktorými žalobca vyzýva žalovaného na zaplatenie nájomného za prenajaté priestory a na zaplatenie zálohových platieb; list – Odstúpenie od nájomnej zmluvy č. 1/2018 zo dňa 1.4.2018; Platobný rozkaz zo dňa 28.11.2022

pod sp. zn. 29Up/1523/2022 doručený žalobcovi; návrh na vydanie platobného rozkazu (tlačivo) podaný žalovaným upomínaciu súdu spolu s doručenkou. Zároveň poukázal na listinné dôkazy vyplývajúce zo súdneho konania vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 32Cb/71/2021.

3. Žalovaný s návrhom žalobcu na zrušenie neodkladného opatrenia nesúhlasí a žiada, aby súd návrh žalobcu zamietol a ponechal nariadené neodkladné opatrenie v platnosti. Poukázal na to, že medzi žalobcom a žalovaným je vedené súdne konanie, na základe žaloby, ktorá bola podaná v zmysle uloženej povinnosti (výrok IV. výrokovej časti Uznesenia Okresného súdu Košice I zo dňa 22.09.2021, č.k. 32Cb/71/2021 - 75, ECLI:SK:OSKE1:2021:7121207268.1 v spojení s Uznesením Krajského súdu v Košiciach zo dňa 15.02.2022, č.k. 4Cob/22/2022-209, ECLI:SK:KSKE:2022:7121207268.1, ktorým bola žalovanému uložená povinnosť podať v lehote 30 dní od vydania tohto uznesenia žalobu vo veci samej, o určenie, že nájomný vzťah zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2008 trvá) a teda medzi žalobcom a žalovaným je vedený spor o určenie právnej skutočnosti; súdne konanie vedené tunajším súdom pod sp. zn. 32Cb/86/2021, ktorým sa žalovaný voči žalobcovi domáha, aby súd určil, že nájomný vzťah medzi stranami sporu trvá a tiež, že právne úkony – Odstúpenia od zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2018 zo dňa 1.4.2018 (presne špecifikované) sú neplatné. Poukázal na genézu vzťahu medzi žalobcom a žalovaným; vykonanie započítacieho prejavu v zmysle dohody vyplývajúcej z Nájomnej zmluvy č. 1/2018 a zákonných ustanovení platných zákonov, z ktorých vyplýva, že žalovaný ako nájomca nebytových priestorov voči žalobcovi ako prenajímateľovi nemá dlh na nájomnom a na peňažnom plnení spojenom s úhradami za služby spojené s užívaním prenajatých priestorov. Žalovaný poukázal aj na to, že súdne konanie týkajúce sa zaplata investície inicioval z opatrnosti vzhľadom na napäté vzťahy medzi účastníkmi nájomnej zmluvy a za účelom odstránenia pochybností pri dohodnutých platbách spojených s nájmom (poukázal na to, že nájomné má záujem uhrádzať priamo prenajímateľovi /nie zápočtom v zmysle nájomnej zmluvy/) a taktiež to, že týmto svojím návrhom v žiadnom prípade neakceptoval ukončenie nájomného vzťahu, či žalobcove Odstúpenie od Zmluvy o nájme č. 1/2018 zo dňa 21.06.2022 (posledné) doručené žalovanému dňa 25.07.2022. Opakovane poukázal na existenciu súdneho sporu, predmetom ktorého je určenie, že nájomný vzťah medzi účastníkmi nájomnej zmluvy trvá a určenie, že právne úkony žalobcu ako prenajímateľa smerujúce k ukončeniu nájomného vzťahu sú neplatné (vec samá vedená pod sp. zn. 32Cb/86/2021) a tiež na to, že vzhľadom na zhoršujúce sa vzťahy je potrebné aj naďalej žalovanému poskytnúť ochranu v zmysle súdom vydaného neodkladného opatrenia (vydané pod sp. zn. 32Cb/71/2021 – pozri odsek 1. odôvodnenia) a to až do doby právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

3.1. Na preukázanie skutkových tvrdení doložil listinné dôkazy: listy – Jednostranný zápočet pohľadávok; odpovede na Výzvy prenajímateľa.

4. Z následných písomných vyjadrení strany žalobcu vyplýva, že žalobca zotrváva na dôvodoch zrušenia neodkladného opatrenia s poukazom aj na to, že došlo k zmene situácie a vydaným neodkladným opatrením je žalobca neprimerane obmedzovaný na svojich právach prenajímateľa (nemá žalovaným uhrádzané nájomné a ani cenu energií účtované v spojení s nájmom nebytových priestorov). Uviedol, že žalovaný neuhradil ani jednu zálohovú platbu za energie, nereagoval ani na výzvy na ich úhradu a v zmysle Nájomnej zmluvy ako jeden z dôvodov odstúpenia je aj nezaplata splátky – zálohová platba za energie – postačuje neuhradenie i jednej splátky. Žalovaný neuhradil zálohové platby za energie, čo bolo dôvodom na odstúpenie od nájomnej zmluvy a následného zániku zmluvného vzťahu a teda žalovanému už neprináleží ochrana neodkladného opatrenia. Žalobca tvrdí, že z dôvodu neuhrádzania zálohových platieb za energie žalovaným musí tieto zálohové platby za energie spotrebované žalobcom uhrádzať samotný žalobca a to bez toho, aby mu ich žalovaný následne uhradil, čokoľvek preplatil. Následne poukázal na skutočnosť, že t.č. sa pokračuje v súdnom konaní začatom na návrh žalovaného, pokračovanie v súdnom konaní na základe odporu voči platobnému rozkazu podaného žalobcom. Žalobca má za to, že vydaným neodkladným opatrením dochádza k zásahu do jeho vlastníckeho práva, pretože je obmedzovaný v jeho výkone pri nakladaní s nehnuteľnosťou, ktorá nevyhnutne potrebuje rekonštrukciu z dôvodu zlého technického stavu; uviedol záujem žalobcu realizovať projekt prestavby Mestskej krytej plavárne.

5. Z písomného podania doručeného súdu spoločnosťou TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, so sídlom: Komenského 7, Košice, IČO: 31 679 692, súd zistil, že ide o osobu odlišnú od strán sporu v konaní o návrhu na zrušenie nariadeného neodkladného opatrenia, ktorá však ako strana sporu vystupuje v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a ktorej vydaným neodkladným opatrením boli uložené povinnosť (pozri odsek 1. odôvodnenia). Z obsahu

podania vyplýva, že daná spoločnosť sa dožaduje zrušenia vydaného právoplatného neodkladného opatrenia z dôvodov naplánovanej rozsiahlej rekonštrukcie nehnuteľnosti Mestská krytá plaváreň a jej finančným krytím, ktoré naviazané na dokončenie rozsiahlej rekonštrukcie včas, v riadnom termíne. Dodržanie riadneho termínu rekonštrukčných prác a teda aj financovanie rekonštrukcie je vážne ohrozené aktuálne platným neodkladným opatrením. Preto požaduje, aby súd čo najskôr vydal rozhodnutie vo veci samej, nakoľko aktuálne neexistujú dôvody (tieto odpadli), na základe ktorých bolo neodkladné opatrenie vydané.

6. Podľa ust. § 334 zákon č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), Súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

7. Podľa ust. § 336 ods. 1 CSP, Ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší, ak žaloba nebola v lehote podaná.

8. V zmysle ust. § 339 CSP, o zrušení neodkladného opatrenia môže súd rozhodnúť bez pojednávania. V prípadoch neodkladného opatrenia podľa § 334 majú dotknuté subjekty právo vyjadriť sa k návrhu na zrušenie neodkladného opatrenia.

9. Lustráciou súdnych konaní súd zistil, že medzi žalobcom a žalovaným prebieha viacero súdnych konaní; jedno z nich je súdne konanie, ktoré žalobca uviedol ako dôvod zrušenia neodkladného opatrenia a teda, že žalovaný uznal ukončenie nájomného vzťahu, pretože požaduje preplatenie investície a to znamená, že odpadol dôvod chránený nariadeným neodkladným opatrením (nájomný vzťah zanikol). Súd zistil, že v súdnom konaní sa pokračuje po odpore žalobcu voči platobnému rozkazu vydanom upomínacím súdom pod sp. zn. 29Up/1523/2022, ktorým si žalovaný uplatnil vrátenie zostatku peňažnej investície do predmetu nájmu; toto súdne konanie je vedené na tunajšom súde pod sp. zn. K2-37C/1/2023 (pôvodne Okresný súd Košice II, t.č. Mestský súd Košice).

10. Lustráciou súdnych konaní súd zistil, že medzi totožnými stranami sporu sú na tunajšom súde vedené súdne konanie, najmä:

A) pod sp. zn. 32Cb/86/2021 je vedené súdne konanie, ktorým sa žalovaný domáha, aby súd určil, že nájomný vzťah so žalobcom trvá; súd podotýka, že ide o súdne konanie začaté na základe splnenia povinnosti uloženej žalobcovi súdom v rozhodnutí o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (výrok IV. výrokovej časti Uznesenia Okresného súdu Košice I zo dňa 22.09.2021, č.k. 32Cb/71/2021 - 75, ECLI:SK:OSKE1:2021:7121207268.1 v spojení s Uznesením Krajského súdu v Košiciach zo dňa 15.02.2022, č.k. 4Cob/22/2022-209, ECLI:SK:KSKE:2022:7121207268.1); spolu s rozhodnutím vo veci samej súd musí rozhodnúť aj o nariadenom neodkladnom opatrení v zmysle procesných ustanovení CSP .

B) pod sp. zn. 26Cb/1/2023 je vedené súdne konanie o vypratanie nehnuteľnosti, v ktorom sa žalobca domáha, aby súd uložil žalovanému povinnosť vypratať prenajaté nebytové priestory.

C) pod sp. zn. 29Cb/6/2023 je vedené súdne konanie (začaté na upomínacom súde pod sp. zn. 10Up/196/2023), ktorým sa žalobca domáha od žalovaného zaplatať istiny vo výške 6.026,92 EUR s prísl. titulom neuhradenia nájomného za LED panel.

D) pod 94Cb/7/2023 je vedené súdne konanie (začaté na upomínacom súde pod sp. zn. 39Up/196/2023), ktorým sa žalobca domáha od žalovaného zaplatať istiny vo výške 78.364,79 EUR s prísl. titulom neuhradenia dohodnutého nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, neuhradenia vyúčtovacích faktúr za odobraté energie a tiež titulom bezdôvodného obohatenia za užívania nebytových priestorov v mesiacoch 10/2021-12/2022.

11. Z listinných dôkazov doložených stranami sporu a z vykonaných lustrácií súd má nepochybné preukázané, že spornou otázkou je otázka či určitá skutočnosť v čase rozhodovania súdu trvá; či medzi stranami sporu trvá nájomný vzťah založený Zmluvou o nájme č. 1/2008 alebo či došlo k jeho platnému skončeniu z dôvodov uvádzaných v listoch žalobcu nazvaných Výpoveď, či Odstúpenie. Táto sporná otázka je predmetom dokazovania v hore uvedených súdnych konaniach (pozri odsek 10. písm. A a písm. B) a bez riadne vykonaného dokazovania súd na ňu nevie meritorne odpovedať. Súd poukazuje na to, že nariadenie neodkladného opatrenia na návrh a tiež aj jeho zrušenie na návrh sú súdnymi konaniami, v ktorých stačí osvedčenie určitej pravdepodobnosti nároku, ktorému sa ochrana poskytuje a naopak osvedčenie pravdepodobnosti, že ochrana nároku už nie je potrebná. Súd iba z dôvodov uvádzaných žalobcom v návrhu na

zrušenie neodkladného opatrenia (žalovaný podal žalobu na preplatenie investícií a teda uznal, že nájomný vzťah zanikol; záujem žalobcu realizovať projekt prestavby Mestskej krytej plavárne; ohrozené finančné krytie rekonštrukcie) bez následného hodnoverného osvedčenie pravdepodobnosti, že ochrana nároku žalovaného už nie je potrebná nemá, aj vzhľadom na existenciu minimálne hore uvedených súdnych konaní, preukázané, že odpadli dôvody, pre ktoré bolo neodkladné opatrenie nariadené. Z uvedeného teda návrh žalobcu na zrušenie neodkladného opatrenia nariadeného súdnym rozhodnutím, právoplatným Uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 22.09.2021, č.k. 32Cb/71/2021-75, ECLI:SK:OSKE1:2021:7121207268.1 v spojení s Uznesením Krajského súdu v Košiciach zo dňa 15.02.2022, č.k. 4Cob/22/2022-209, ECLI:SK:KSKE:2022:7121207268.1, súd nepovažuje za dôvodný a preto ho zamietol tak ako to uviedol vo výroku výrokovej časti tohto uznesenia.

12. Podľa ust. § 257 CSP, Výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

13. Podľa ust. § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. § 257

14. O nároku na náhradu trov konania týkajúce sa návrhu žalobcu na zrušenie neodkladného opatrenia súd rozhodol v zmysle ust. § 257 CSP a ani jednej strane nepriznal nárok na náhradu trov tohto konania tak ako je uvedené v II. výroku tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde. (§ 362 ods. 1, 2 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§127 ods. 1 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). (§ 363 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 CSP)

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. (§ 365 CSP)

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 CSP)

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. (§ 358 CSP)