

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 2Cob/77/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8123205954
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Igor Ragan
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2023:8123205954.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Igora Ragana a sudcov JUDr. Natálie Štrkolcovej a JUDr. Ondreja Hvišča, PhD. v spore navrhovateľa: HIGH TATRAS TOWER s.r.o., Sobotské námestie 1733/12, 058 01 Poprad - Spišská Sobota, IČO: 50 706 730, proti odporcovi: Tatra-Leasing, s.r.o., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 31 326 552, právne zastúpený: Nosko & Partners s.r.o., Podjavorinskej 2, 811 03 Bratislava, IČO: 36 860 107, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Prešov z 20. júla 2023, č. k. 21Cb/48/2023 - 101, takto

rozhodol:

I. Mení uznesenie Okresného súdu Prešov z 20. júla 2023, č. k. 21Cb/48/2023 - 101 vo výroku I., II., III. a IV. tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietá.

II. Mení uznesenie Okresného súdu Prešov z 20. júla 2023, č. k. 21Cb/48/2023 - 101 vo výroku V. tak, že odporcovi nepriznáva proti navrhovateľovi nárok na náhradu trov prvoinštančného konania.

III. Odporcovi priznáva proti navrhovateľovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým uznesením, rozhodol tak, že:

I. Uložil odporcovi povinnosť zdržať sa akýchkoľvek úkonov smerujúcich k ukončeniu Zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností č. LZC/20/90006 zo dňa 30.3.2020 v súvislosti s Výpoveďou Zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností č. LZC/20/90006 zo dňa 12.1.2023 (Výpoveď 1) zasielanou elektronickými prostriedkami z adresy A. zo dňa 12.1.2023 a Výpoveďou Zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností č. LZC/20/90006 zo dňa 12.1.2023 (Výpoveď 2) zasielanou elektronickými prostriedkami z adresy A. zo dňa 18.1.2023, a to až do právoplatného skončenia konania o určovacej žalobe v zmysle § 137 písm. c) C.s.p. vo vzťahu k právu odporcu podať predmetné výpovede.

II. Uložil odporcovi povinnosť zdržať sa akýchkoľvek úkonov smerujúcich k prevzatíu predmetu leasingu v zmysle Zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností č. LZC/20/90006 zo dňa 30.3.2020, v súvislosti s Výpoveďou Zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností č. LZC/20/90006 zo dňa 12.1.2023 (Výpoveď 1) zasielanou elektronickými prostriedkami z adresy A. zo dňa 12.1.2023 a Výpoveďou Zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností č. LZC/20/90006 zo dňa 12.1.2023 (Výpoveď 2) zasielanou elektronickými prostriedkami z adresy A. zo dňa 18.1.2023, a to až do právoplatného skončenia konania o určovacej žalobe v zmysle § 137 písm. c) C.s.p. vo vzťahu k právu odporcu podať predmetné výpovede.

III. Uložil odporcovi povinnosť zdržať sa akéhokoľvek obmedzenia užívacieho práva navrhovateľa k predmetu leasingu v zmysle Zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností č. LZC/20/90006 zo dňa 30.3.2020, a to až do právoplatného skončenia konania o určovacej žalobe v zmysle § 137 písm. c) C.s.p. vo vzťahu k právu odporcu podať predmetné výpovede.

IV. Uložil navrhovateľovi povinnosť do 30 dní od nariadenia neodkladného opatrenia podať voči odporcovi určovací žalobu v zmysle § 137 písm. c) C.s.p. o určenie, že odporca nemal právo podať Výpoveď Zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností č. LZC/20/90006 zo dňa 12.1.2023 (Výpoveď 1), zasielanou elektronickými prostriedkami z adresy A. zo dňa 12.1.2023 a že odporca nemal právo podať Výpoveď Zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností č. LZC/20/90006 zo dňa 12.1.2023 (Výpoveď 2), zasielanou elektronickými prostriedkami z adresy A. zo dňa 18.1.2023.

V. Priznal navrhovateľovi voči odporcovi nárok na náhradu trov konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v rozsahu 100 %.

2. Súd prvej inštancie toto rozhodnutie odôvodnil tým, že navrhovateľ návrhom, ktorý doručil súdu prvej inštancie dňa 20.6.2023 sa domáhal, aby súd nariadil neodkladné opatrenie voči odporcovi tak, ako je to uvedené vo výrokoch napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie. Tento návrh odôvodnil tým, že odporca ako poskytovateľ leasingu a navrhovateľ ako prijímateľ leasingu uzatvorili dňa 30.3.2020 Zmluvu o finančnom leasingu nehnuteľností č. LZC/20/90006, v znení neskorších zmien a dodatkov (ďalej len „Leasingová zmluva“), na základe ktorej vznikol záväzok odporcu prefinancovať formou finančného leasingu náklady súvisiace s výstavbou Náučno vyhlíadkovej veže, Štrbské Pleso (ďalej len „predmet leasingu“). Súčasťou Leasingovej zmluvy sú aj Všeobecné zmluvné podmienky (ďalej len „VZP“). V zmysle ustanovení Leasingovej zmluvy je odporca vlastníkom predmetu leasingu a navrhovateľ jeho užívateľom, s právom navrhovateľa na prevod vlastníctva k predmetu leasingu.

3. Navrhovateľ poukázal, že dňa 12.1.2023 mu zaslala jemu neznáma pani A. A. B., C., D., ktorá si uvádza, že je vedúcou právneho oddelenia odporcu e-mail, v ktorom bolo uvedené, že v súlade s ustanovením čl. VIII. ods. 9 VZP sa navrhovateľovi v prílohe mailu doručuje výpoveď Leasingovej zmluvy zo strany odporcu ako poskytovateľa leasingu. Príloha mailu obsahovala fotokópiu dokumentu odporcu adresovaného navrhovateľovi, označená ako „Výpoveď Zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností č. LZC/20/90006 zo dňa 12.1.2023 (ďalej len „Výpoveď 1“), ktorou odporca vypovedal Leasingovú zmluvu v súlade s článkom VI. ods. bodu 11.2. písm. 3 písm. b) VZP s tým, že účinky výpovede nastávajú v súlade s článkom VI. ods. 4, tretí deň po doručení výpovede a podľa článku VI. ods. 5 VZP, účinnosťou výpovede zaniká navrhovateľovi ako prijímateľovi leasingu užívacie právo k predmetu leasingu. V totožný deň bol navrhovateľovi od A. A. B., C., D. zaslaný aj ďalší e-mail, v ktorom bol navrhovateľ vyzvaný na odovzdanie predmetu leasingu. Navrhovateľ s Výpoveďou 1 nesúhlasí a považuje ju za neplatnú z dôvodu jej neurčitosti a nezrozumiteľnosti. Preto dňa 18.1.2023 adresoval odporcovi e-mail, v ktorom uviedol dôvody neplatnosti Výpovede I ako aj to, že nebude odporcovi poskytovať žiadnu súčinnosť.

4. Navrhovateľ ďalej zvýraznil, že odporca opakovane avizoval, že disponuje aj ďalším výpovedným dôvodom, a to výpoveďou Leasingovej zmluvy pre omeškanie navrhovateľa s úhradou jeho peňažných záväzkov z Leasingovej zmluvy. Bolo preto elementárnou povinnosťou odporcu spísať Výpoveď 1 právne perfektne tak, aby o jej obsahu a účele neexistovali žiadne pochybnosti. Naopak, odporca svojimi rozdielnymi stanoviskami k možnostiam výpovede Leasingovej zmluvy kreoval zmätočný stav, kedy prelína možnosti a právne dôvody ukončenia Leasingovej zmluvy výpoveďou, pričom uvedenú zmätočnosť ešte väčšmi umocňuje textová časť Výpovede 1, v rámci ktorej odporca nebol schopný perfektne špecifikovať výpovedný dôvod jasným odkazom na príslušný obsah VZP. Na e-mail navrhovateľa odpovedala e-mailom dňa 18.1.2023 A. A. B., C., D., keď navrhovateľovi oznámila, že: (i) napriek navrhovateľom uvádzaným skutočnostiam považuje odporca Výpoveď 1 za platnú a plne spôsobilú vyvolať právne následky predčasného ukončenia Leasingovej zmluvy a (ii) pokiaľ pretrvávajú pochybnosti o určitosti prejavu vôle zo strany odporcu, opätovne ešte raz posíla výpoveď Leasingovej zmluvy. Prílohou e-mailu bola fotokópia dokumentu odporcu pre navrhovateľa, označená ako „Výpoveď Zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností č. LZC/20/90006“ zo dňa 12.1.1013 (ďalej len „Výpoveď 2“).

5. Dňa 19.1.2023 okolo 8:00 hod. sa pred predmetom leasingu začali zhromažďovať navrhovateľovi neznáme osoby s označením SECURITY (pravdepodobne súkromná bezpečnostná služba). O 8.30 hod. sa odporca pokúsil o prevzatie predmetu leasingu prostredníctvom osoby pani E. F.. K prevzatiu predmetu leasingu navrhovateľ neposkytol žiadnu súčinnosť, pričom odprezentoval dôvody, pre ktoré nie je povinný predmet leasingu odovzdať odporcovi. Napriek tomu, že zástupca odporcu spred predmetu leasingu odišiel, neznáme osoby s označením SECURITY zostali v jeho bezprostrednej blízkosti ešte aj počas nasledovných dní (a to vrátane dňa podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia).

6. Navrhovateľ následne písomným podaním zo dňa 24.1.2023 odstúpil od Leasingovej zmluvy a upovedomil odporcu, že zánikom Leasingovej zmluvy zaniká aj Kúpna zmluva č. LZC/20/90006, uzavretá s odporcom dňa 30.3.2020. Navrhovateľ vyzval odporcu na bezodkladné vykonanie všetkých úkonov za účelom prevodu vlastníckeho a užívacieho práva k predmetu leasingu na navrhovateľa a zdržania sa akýchkoľvek ďalších zásahov do práv navrhovateľa vo vzťahu k predmetu leasingu. Odporca k prevodu vlastníckeho a užívacieho práva k predmetu leasingu na navrhovateľa nepristúpil a e-mailom zo dňa 25.1.2023 opätovne vyzval navrhovateľa, aby mu tento poskytol súčinnosť za účelom odovzdania predmetu leasingu dňa 27.1.2023.

7. Vzhľadom na mimoriadne neštandardné a podozrivé okolnosti vypracovania a zasielania Výpovede 1 a Výpovede 2, navrhovateľ oslovil znalca z odboru písomznalectvo a zabezpečil vypracovanie odborného stanoviska č. 10/2023 u znalkyne PhDr. PaedDr. Strakovej, z ktorého vyplývajú vážne pochybnosti ohľadom podpisov štatutára odporcu G. D. H., kde sa nedá vylúčiť, že jeden z podpisov je technickým kompilátom druhého podpisu a je vysoko pravdepodobné, že uvedené podpisy neboli vykonané v rovnaký deň.

8. Ďalej navrhovateľ akcentoval, že spochybňuje Výpoveď 1, ktorú považuje za neplatnú pre jej neurčitost' a nezrozumiteľnosť a to najmä z nasledovných dôvodov: (i) článok VZP, na ktorý Výpoveď 1 odkazuje a ktorý je zároveň výpovedným dôvodom leasingovej zmluvy neexistuje. Výpoveď 1 neodkazuje na žiadny konkrétny výpovedný dôvod, ale len na postup „v súlade s článkom VI. ods. bodu 11.2 písm. 3 písm. b) VZP“. V článku VI. VZP neexistuje žiaden bod 11.2., ktorý by mal ďalej písmeno 3 a písm. b). Navrhovateľovi vôbec nie je zrozumiteľné, z akého dôvodu odporca leasingovú zmluvu vypovedal, teda Výpoveď 1 nemožno považovať za určitú a zrozumiteľnú. (ii) Výpoveď 1 bola doručená prostredníctvom e-mailu. Navrhovateľ neeviduje žiadne doručenie písomnej Výpovede 1 osobne ani poštou. Písomne uzavretá dohoda sa môže zmeniť alebo zrušiť iba písomne (§ 40 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Forma doručenia Výpovede 1 nespĺňa formálne podmienky písomnej výpovede. E-mailové doručenie Výpovede 1 nemôže predstavovať písomný právny úkon, hoci v prílohe e-mailu bola „nascanovaná“ výpoveď, ktorá však má charakter fotokópie výpovede a nebola podpísaná zaručeným elektronickým podpisom a to s poukazom aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky (sp. zn. 26Cdo/1230/2019 z 22.5.2019), podľa ktorého je pre zachovanie zákonom vyžadovanej písomnej formy právneho jednania v prípade e-mailovej komunikácie nutné správu podpísať elektronickým podpisom. (iii) Výpoveď 1 bola zasielaná z e-mailu A.. Táto osoba nie je navrhovateľovi známa, hoci si uvádza, že je „vedúcou právneho oddelenia“. Výpoveď 1 nebola zasielaná dokonca ani len na vedomie iným osobám (napr. štatutárom odporcu). Pani A. A. B., C., D. sa nepreukázala ani plnou mocou, ktorá ju oprávňuje v mene odporcu realizovať úkony smerujúce k zániku právnych vzťahov. Výpoveď 1 nemôže byť považovaná za platnú, a teda nemôže vyvolať účinky predčasného skončenia leasingovej zmluvy.

9. Ďalej navrhovateľ spochybnil aj Výpoveď 2, ktorú taktiež považuje za neplatnú, a to najmä z nasledovných dôvodov: (i) Výpoveď 2 má zmenenú textáciu a poukazuje na postup v súlade s článkom VI. ods. 3 písm. c) VZP. Výpoveď 2 je datovaná rovnako ako Výpoveď 1 na deň 12.1.2023. Je nemožné, aby odporca disponoval rozličnými textami výpovedí v jeden deň (12.1.2023) a preto je zrejme, že odporca dňa 18.1.2023, po tom, ako mu navrhovateľ e-mailom oznámil, prečo považuje Výpoveď 1 za neplatnú, upravil textáciu Výpovede 2, ktorú vydáva za pôvodnú Výpoveď 1, hoci je zrejme, že ide o novú výpoveď, ktorá je však celkom určite antidatovaná (datovaná spätne na deň 12.1.2023). Takáto výpoveď nekorešponduje s reálnym skutkovým stavom a musí byť považovaná za neplatnú pre absenciu jej formálnych náležitostí. Evidentnou snahou Výpovede 2 bolo konvalidovať dôvody neplatnosti Výpovede 1, čo je však nemožné. Zároveň, Výpoveďou 2 odporca de facto potvrdil, že Výpoveď 1 je neurčitá a nezrozumiteľná. V opačnom prípade by nemal dôvod snažiť sa o jej opravu pokútnym sformulovaním Výpovede 2. (ii) podpis jedného z konateľov odporcu, I. I. J. na Výpovedi 2 je viditeľne odlišný od jeho podpisu na Výpovedi 1. Zároveň podpisy I. I. J. na Výpovedi 1 a Výpovedi 2 sú viditeľne odlišné od podpisu I. I. J. na Leasingovej zmluve. Z uvedeného teda vyplýva záver, že I. I. J. zrejme nepodpísal Výpoveď 1 alebo Výpoveď 2 alebo obe výpovede, ktoré sú podpísané osobou, ktorá nie je oprávnená konať za odporcu, teda sú absolútne neplatné (uvedené nevedela znalkyňa potvrdiť, keďže nedisponovala originálmi dokumentov). (iii) podpisy jedného z konateľov odporcu, G. D. H., obsiahnuté vo Výpovedi 1 a vo Výpovedi 2, sú až mimoriadne podobné, teda navrhovateľ má dôvodnú pochybnosť, či mohla v jeden deň oba tieto podpisy vykonať totožná osoba, a to G. D. H. alternatívne, či podpis G. D. H. bol do niektorého z posudzovaných dokumentov (t.j. Výpoveď 1 a

Výpoveď 2) vložený určitým technickým prostriedkom (napríklad skopírovaním z iného naskenovaného dokumentu), resp. či podpis G. D. H. vykonala iná osoba než G. D. H. napodobnením podpisu G. D. H.. (iv) neexistuje písomná forma Výpovede 2 a (v.) Výpoveď 2 bola zasielaná neoprávnenou osobou, tak ako to navrhovateľ už uvádzal s poukazom na svoju argumentáciu pri Výpovedi 1. Výpoveď 2 nemôže byť považovaná za platnú, teda nemôže vyvolať účinky predčasného skončenia Leasingovej zmluvy a ani vyvolať právny titul na povinnosť navrhovateľa predmet leasingu odovzdať v odporcom stanovenom termíne 19.1.2023 (resp. iný nasledujúci deň). Pokiaľ by aj bolo konštatované, že Výpoveď 2 je platná, odporca dňa 19.1.2023 vzhľadom na plynutie lehôt v zmysle leasingovej zmluvy nemohol začať s úkonmi jej predčasného ukončenia a snažiť sa prevziať predmet leasingu od navrhovateľa. Vzhľadom na opísané konanie odporcu dňa 19.1.2023 za účelom prevzatia predmetu leasingu, je možné dôvodne predpokladať, že odporca sa pokúsi o odobratie predmetu leasingu aj ktorýkoľvek iný deň (čo odporca aj avizoval). Časť odporcom poverených pracovníkov súkromnej bezpečnostnej služby monitoruje predmet leasingu cca odo dňa 14.1.2023, čo umocňuje obavu z organizovaného a dlhodobého pripravovaného odobratia predmetu leasingu. Hlavným predmetom činnosti (podnikania) spoločnosti odporcu je poskytovanie finančného lízingu, s čím má v danej oblasti bohaté skúsenosti a právne úkony odporca realizuje výlučne vo forme perfektného právneho úkonu, a nie vo forme zmätočných a nezrozumiteľných právnych úkonov, v rozpore s právnym poriadkom tak, ako k tomu došlo pri Výpovedi 1 a Výpovedi 2. Ak sa v budúcnosti naozaj preukáže, že niektorý z dokumentov nepodpísal I. I. J., resp. G. D. H., uvedené bude predstavovať závažné následky pre postavenie odporcu. Rovnaké negatívne dôsledky bude celkom zrejme mať aj antidatovanie Výpovede 2.

10. Navrhovateľ zvýraznil, že osvedčil, že zaslanie Výpovede 1 a Výpovede 2 nebolo realizované zákonným spôsobom, teda nemôže nadobudnúť právne účinky. Zároveň preukázal, že od Leasingovej zmluvy riadne odstúpil, ktoré odstúpenie nadobudlo účinnosť dňa 24.1.2023. Zánikom leasingovej zmluvy zanikla aj Kúpna zmluva č. LZC/20/90006, uzavretá s odporcom dňa 30.3.2020. Uvedené má za následok kreovanie právneho stavu, kedy vlastníkom predmetu leasingu je opäť navrhovateľ. Odporca nie je oprávnený ako vlastník predmetu leasingu na jeho nakladanie. Nemožno preto uvažovať ani o akejkoľvek reštrikcii práv odporcu garantovaných Ústavou SR a Obchodným zákonníkom na nakladanie s „jeho“ nehnuteľnosťou (predmetom leasingu), resp. na ukončenie zmluvného vzťahu zo strany odporcu. Zvýraznil navrhovateľ, že účelom nariadeného neodkladného opatrenia je predovšetkým zabezpečiť, aby bola vzhľadom na vzniknutý právny stav (založený odstúpením od Leasingovej zmluvy zo strany navrhovateľa, neplatnými výpoveďami zo strany odporcu), odporcovi uložená povinnosť zdržať sa akýchkoľvek úkonov smerujúcich k prevzatiu predmetu leasingu a povinnosť zdržať sa akéhokoľvek obmedzenia užívacieho práva navrhovateľa k predmetu leasingu. Predbežná ochrana sa má primárne a predovšetkým poskytnúť právu navrhovateľa ďalej užívať predmet leasingu, a to z dôvodov uvedených v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Je v záujme navrhovateľa ďalej pokračovať v korektne vykonávanej podnikateľskej činnosti a ďalej prevádzkovať predmet leasingu. Nemôže byť navrhovateľovi na ťarchu, ak sa odporca zmätočne, účelovo a v konečnom dôsledku neplatne pokúsil uplatniť svoje právo vypovedať Leasingovú zmluvu. Ak by nedošlo k uloženiu navrhovaných povinností vo vzťahu k odporcovi, tento by celkom určite pokračoval (zintenzívnil a zefektívnil) v avizovaných úkonoch, ktorých následkom by bolo násilné zapečatenie, obsadenie a prevzatie predmetu leasingu, čo by evidentne (a úplne prirodzene) spôsobilo navrhovateľovi nielen materiálne a finančné škody, ale predovšetkým aj reputačnú ujmu z dôvodu realizovania týchto úkonov na navštevovanej atrakcii. Navrhovateľ teda osvedčil nebezpečenstvo bezprostrednej hroziacej ujmy. Konaním odporcu by mohol prakticky vzniknúť až nezvratný stav, v dôsledku ktorého by navrhovateľ musel úplne ukončiť svoju podnikateľskú činnosť. Navrhovateľovi vznikne bezprostredná hrozba alebo rozsah škody či ujmy, prípadne zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že sa mu následne neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu. Evidentne je daná potreba a naliehavosť úpravy pomerov do rozhodnutia súdu vo veci samej, a teda nariadenie požadovaného neodkladného opatrenia.

11. Navrhovateľ dôvodil, že prevádzkovanie predmetu leasingu a jeho príslušenstva, ktoré vykonáva ako výlučný užívateľ predmetu leasingu v zmysle Úverovej zmluvy, je jedinou podnikateľskou aktivitou navrhovateľa. Pokiaľ navrhovateľ nebude môcť prevádzkovať predmet leasingu, nebude mať fakticky žiaden príjem. Neprevádzkovaním predmetu leasingu bezprostredne hrozí navrhovateľovi škoda, pretože nebude mať príjem a nebude si môcť plniť svoje zákonné a zmluvné záväzky voči tretím osobám. Neprevádzkovaním predmetu leasingu hrozí navrhovateľovi aj značná reputačná ujma. Konanie odporcu smerujúce k právnym úkonom pri ukončení leasingovej zmluvy z dôvodu, ktorý je neplatným právnym úkonom, môže spôsobiť pre navrhovateľa nezvratnú škodu. Navrhovateľ bude Výpoveď 1 a Výpoveď

2 napádať určovacou žalobou (bude sa domáhať neplatnosti týchto úkonov v riadnom konaní podľa C.s.p.). Bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov medzi navrhovateľom a odporcom, bude právo navrhovateľa (nezvratne) ohrozené, pričom mu bezprostredne hrozí vznik škody. Keďže neodkladné opatrenie žiada navrhovateľ nariadiť na dobu určitú (do právoplatného skončenia súdneho konania), nevytvorí sa nezvratný stav v právnych vzťahoch medzi navrhovateľom a odporcom. Zároveň, pokiaľ bude navrhovateľ, ako výlučný užívateľ prevádzkovať predmet leasingu, zásah do práv odporcu nebude neprímeraný a bude zachované súčasné status quo postavenia odporcu.

12. Súd prvej inštancie v odseku 3. odôvodnenia rozhodnutia uviedol, ktoré listinné dôkazy predložil navrhovateľ spolu s návrhom.

13. Súd prvej inštancie návrh na nariadenie neodkladného opatrenia právne posúdil podľa ustanovenia § 324 ods. 1 a 3, § 325 ods. 1, 2 písm. d), § 326 ods. 1 a 2, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1, § 331 ods. 1, § 336 ods. 1 a 2 C.s.p., ktoré upravujú nariadenie neodkladného opatrenia pred začatím konania, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán sporu a neodkladným opatrením je možné uložiť strane, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

14. Súd prvej inštancie uviedol, že neodkladné opatrenie predpokladá návrh na jeho vydanie a potrebu, aby ešte pred rozhodnutím vo veci samej boli pomery strán dočasne upravené. Táto potreba by mala vychádzať z toho, že navrhovateľ má pravdepodobne právo, ktorého ochrany sa domáha a že bez tejto predbežnej ochrany mu pred vydaním konečného rozhodnutia vo veci bezprostredne hrozí ujma, či už v podobe nenapraviteľnej alebo ťažko nahraditeľnej škody, zhoršenia právnej pozície, alebo vzniku nenávratného stavu v právnych vzťahoch strán, ako aj ohrozenia prípadnej exekúcie.

15. Konštatoval súd prvej inštancie, že dospel k záveru, že boli splnené podmienky, za ktorých možno nariadiť navrhované neodkladné opatrenie. Dôvodil, že mal preukázanú bezodkladnú potrebu úpravy pomerov strán navrhovaným spôsobom - uložením povinnosti odporcu zdržať sa akýchkoľvek úkonov smerujúcich k ukončeniu Leasingovej zmluvy v súvislosti s Výpoveďou 1 a Výpoveďou 2; uložením povinnosti odporcovi zdržať sa akýchkoľvek úkonov smerujúcich k prevzatíu predmetu leasingu v zmysle Leasingovej zmluvy v súvislosti s Výpoveďou 1 a Výpoveďou 2 a uložením povinnosti odporcovi zdržať sa akéhokoľvek obmedzenia užívacieho práva navrhovateľa k predmetu leasingu v zmysle Leasingovej zmluvy. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd prvej inštancie vychádzal z listinných dôkazov tvoriacich prílohu návrhu, z ktorých mal navrhovateľom tvrdené skutočnosti pre účely nariadenia neodkladného opatrenia dostatočne preukázané. V tomto štádiu bolo dostatočne osvedčené, že sú tu závažné pochybnosti o platnosti výpovedí Leasingovej zmluvy, ktoré boli zrealizované v mene odporcu (Výpoveď 1 a Výpoveď 2), teda či tu boli zákonné alebo zmluvné dôvody, ktoré by oprávňovali odporcu podať predmetné Výpovede, resp. či odporca mal právo predmetnú Leasingovú zmluvu vypovedať. Závažné pochybnosti vzbudzuje už samotná existencia až dvoch výpovedí, na ktorých je uvedený ten istý dátum, ale sú tam rôzne podpisy konajúcich osôb, čo tiež vzbudzuje pochybnosti o platnosti a účinnosti predmetných výpovedí.

16. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že zohľadnil aj princíp proporcionality, keď posudzoval primeranosť zásahu do dotknutých práv sporových strán. Navrhovateľovi nevydaním navrhovaného neodkladného opatrenia hrozí škoda súvisiaca s prípadným odobratím predmetu leasingu a neužívaním predmetu leasingu, a to hlavne vo forme ušlých príjmov zo vstupného. Ak by súd prvej inštancie nepristúpil k úprave pomerov strán formou nariadenia navrhovaného neodkladného opatrenia, mohlo by dôjsť k výraznému zhoršeniu právneho postavenia navrhovateľa a prípadnej kumulácii ďalších súdnych sporov v dôsledku vymáhania škôd zo strany navrhovateľa v prípade meritórneho potvrdenia neexistencie práva odporcu vypovedať Leasingovú zmluvu Výpoveďou 1 a Výpoveďou 2. Za danej situácie bolo nevyhnutné zabezpečiť podmienky na to, aby navrhovateľ ďalej nerušene užíval predmet leasingu a aby sa vytvoril priestor na riadne, pokojné, zákonné posúdenie existencie či neexistencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami, ktorý vznikol Leasingovou zmluvou. Pokiaľ bude zachované postavenie navrhovateľa ako výlučného užívateľa, prevádzkovateľa predmetu leasingu, zásah do práv odporcu nebude neprímeraný. Nezachovanie tohto stavu, by však naopak mohlo mať za následok neprímeraný a možno až nezvratný stav do práv navrhovateľa.

17. Poukázal súd prvej inštancie, že až do právoplatného skončenia konania o určovacej žalobe v zmysle § 137 písm. c) C.s.p. vo vzťahu k právu odporcu podať predmetné výpovede, je účelnejšie a

hospodárnejšie dosiahnuť udržanie doterajšieho stavu. Preto uložil navrhovateľovi povinnosť podať voči odporcovi určovaciu žalobu v zmysle § 137 písm. c) C.s.p. o určenie, že odporca nemal právo podať Výpoveď 1 a Výpoveď 2, zasielané elektronickými prostriedkami z adresy A..

18. Z uvedených dôvodov súd prvej inštancie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel v celom rozsahu tak, ako je to špecifikované vo výrokoch I. až IV. napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie.

19. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p. a úspešnému navrhovateľovi, priznal voči neúspešnému odporcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

20. Proti uzneseniu súdu prvej inštancie podal v zákonnej lehote odvolanie odporca, ktorý navrhol, aby odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Odvolanie odôvodnil tým, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces /§ 365 ods. 1 písm. b) C.s.p./; konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci /§ 365 ods. 1 písm. d) C.s.p./; súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam /§ 365 ods. 1 písm. f) C.s.p./ a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci /§ 365 ods. 1 písm. h) C.s.p./.

21. Odporca v odvolaní namietal, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je nielen nezákonné, ale zároveň aj nespravodlivé, pričom vytvára značný a absolútne nedôvodný nepomer v právnom postavení navrhovateľa a odporcu.

22. Ďalej odporca zrekapituloval vývoj právneho vzťahu medzi stranami, keď uviedol, že navrhovateľ prejavil záujem o prefinancovanie nehnuteľnosti - stavby „Náučno vyhliadková veža, Štrbské pleso“ formou spätného finančného leasingu. Strany dňa 30.3.2020 uzatvorili Kúpnu zmluvu č. LZC/20/90006, na základe ktorej navrhovateľ previedol vlastnícke právo k nehnuteľnosti v prospech odporcu (ďalej len „kúpna zmluva“) a súčasne uzatvorili aj Zmluvu o finančnom leasingu nehnuteľností č. LZC/20/90006 zo dňa 30.3.2020 (v znení jej neskorších dodatkov – ďalej len „Leasingová zmluva“), na základe ktorej odporca poskytol navrhovateľovi finančný leasing na výstavbu nehnuteľnosti. Navrhovateľovi vzniklo v zmysle Leasingovej zmluvy oprávnenie nehnuteľnosť užívať v súlade s požiadavkami odporcu a okrem iného aj povinnosť platiť leasingové splátky. Vzhľadom na omeškanie navrhovateľa s úhradou leasingových splátok, vzniklo odporcovi v zmysle VZP (článok VI. bod 3, písm. a/) právo vypovedať Leasingovú zmluvu. Následne dňa 4.1.2023 bolo v Obchodnom vestníku č. 3/2023 zverejnené uznesenie Okresného súdu Prešov zo dňa 22.12.2022, sp. zn. 1K/29/2022, na základe ktorého bolo začaté konkurzné konanie na majetok navrhovateľa. Z uvedeného dôvodu došlo k naplneniu ďalšieho výpovedného dôvodu špecifikovaného vo VZP (článok VI. bod 3, písm. b/), podľa ktorého „Poskytovateľ leasingu môže túto zmluvu vypovedať ak začalo konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie na majetok Prijímateľa leasingu v zmysle príslušných právnych predpisov (...)“. Keďže na majetok navrhovateľa bolo začaté konkurzné konanie, odporca pristúpil k vypovedaniu Leasingovej zmluvy – doručil navrhovateľovi výpoveď v písomnej podobe e-mailom dňa 12.1.2023, ktorá bola podpísaná štatutármi odporcu. V nadväznosti na výpoveď Leasingovej zmluvy bola navrhovateľovi doručená aj výzva na odovzdanie predmetu leasingu.

23. Navrhovateľ začal výpoveď odporcu účelovo spochybňovať vágnymi a vykonštruovanými argumentmi, ktoré ju mali „zneplatniť“, keď spochybňoval určitosť výpovede (hoci výpovedný dôvod bol nepochybný a chybu v písaní odporca následne odstránil), spôsob doručenia výpovede (hoci e-mailová forma bola na doručovanie dojednaná), odosielateľa výpovede (hoci ním bola vedúca právneho oddelenia odporcu a e-mailová adresa je adresou /doménou/ odporcu), podpisy na výpovedi (hoci je zrejmé, že ide o úplne účelový krok a štatutári odporcu potvrdili, že výpoveď podpísali). Navrhovateľ sa pokúsil o navodenie stavu, keď Leasingová zmluva má byť ukončená z jeho strany, a to cestou odstúpenia, čo oznámil odporcovi listom zo dňa 24.1.2023. Keďže Leasingová zmluva ani VZP neumožňujú navrhovateľovi ako prijímateľovi leasingu od Leasingovej zmluvy odstúpiť, pristúpil navrhovateľ k účelovým a nepravdivým tvrdeniam o existencii zákonného dôvodu na odstúpenie od Leasingovej zmluvy a to, že odporca podstatným spôsobom porušil svoju základnú povinnosť v zmysle Leasingovej zmluvy, najmä povinnosť umožniť užívanie nehnuteľnosti navrhovateľovi, čo je absolútne fiktívny a vykonštruovaný dôvod. Údajné znemožnenie užívania malo spočívať v tom, že odporca sa

dvakrát pokúsil pokojnou cestou prevziať od navrhovateľa nehnuteľnosť (po zániku Leasingovej zmluvy na základe výpovede odporcu), pričom po tom, ako navrhovateľ nehnuteľnosť odovzdať odmietol, odporca v pokuse o prevzatie nehnuteľnosti nepokračoval a jeho zástupcovia z miesta odišli, čo potvrdzujú aj notárske zápisnice spísané v tejto súvislosti. Navrhovateľ nemohol od Leasingovej zmluvy platne odstúpiť, nakoľko v čase tohto odstúpenia už Leasingová zmluva zanikla na základe výpovede odporcu. Navrhovateľ doručil odporcovi dňa 25.5.2023 aj podanie označené ako odstúpenie od Kúpnej zmluvy č. LZC/20/90006, ktoré nevyvoláva žiadne právne účinky, keďže neobsahuje dôvod odstúpenia, resp. navrhovateľom uvádzaný dôvod odstúpenia od kúpnej zmluvy nie je daný, keďže odstúpenie od Leasingovej zmluvy nemôže byť dôvodom na odstúpenie od kúpnej zmluvy. V dôsledku vypovedania Leasingovej zmluvy vzniklo právo odporcu na užívanie nehnuteľnosti, keďže je jej vlastníkom a zaniklo užívacie právo navrhovateľa. Odporca pritom nemá ani uhradenú svoju pohľadávku voči navrhovateľovi (o ktorej úhrade možno mať značné pochybnosti vzhľadom na úpadok navrhovateľa potvrdený aj tým, že poveril správcu vypracovaním reštrukturalizačného posudku, čo v zmysle ustanovenia § 108 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. znamená, že je v úpadku); nemá k dispozícii nehnuteľnosť a ešte je nútený sa brániť vykonštruovaným útokom navrhovateľa, ktoré vychádzajú z namietania neexistujúcich drobných formálnych nedostatkov formy výpovede (hoci je úplne nespochybniteľná existencia dôvodov na vypovedanie Leasingovej zmluvy); z vykonštruovaných a zmätočných odstúpení od Leasingovej zmluvy a Kúpnej zmluvy, založených na neexistujúcich dôvodoch.

24. Ďalej odporca k argumentácii navrhovateľa, že výpoveď je neurčitá, keďže odkazuje na údajne neexistujúce ustanovenie VZP uviedol, že pri vyhotovovaní výpovede odporcom došlo k pisárskej chybe, keď po tom ako označil článok VI. VZP, omylom vložil text „bodu 11.2 písm.“ a pokračoval odkazom na ods. 3 písm. b) VZP. Z formulácie odkazu je zrejmé, že došlo len k pisárskej chybe a rovnako je nepochybné, na aké ustanovenie čl. VI. VZP, teda na aký výpovedný dôvod odporca odkazoval, t.j. že odkazoval na výpovedný dôvod spočívajúci v začatí konkurzného konania na majetok navrhovateľa – rovnako je nepochybné, že existencia tohto výpovedného dôvodu bola navrhovateľovi známa, keďže je sám účastníkom konkurzného konania – ako dlžník, voči ktorému je také konkurzné konanie začaté. K namietanému nedodržaniu písomnej formy výpovede odporca uviedol, že tento právny úkon bol urobený elektronickými prostriedkami (e-mailom), pričom sú splnené aj ďalšie dva zákonné predpoklady – e-mail umožňuje zachytenie obsahu právneho úkonu, keďže prílohou e-mailu bolo písomné znenie výpovede vo forme scanu, a rovnako e-mail umožňuje aj určenie osoby, ktorá úkon urobila – okrem toho, že z označenia e-mailovej adresy, z ktorej bol e-mail odoslaný (A.) ako aj z podpisu v e-mailovej správe (kde je rovnako označenie odporcu) je zrejmé, že tento úkon uskutočnil odporca. Je nepochybné, že úkon uskutočnil odporca najmä z toho, že prílohou e-mailu bola výpoveď, z ktorej obsahu vyplýva, že ju robí odporca, ktorá je navyše aj podpísaná jeho štatutármi. Je teda možné konštatovať, že sú splnené zákonné predpoklady pre zachovanie písomnej formy podľa Občianskeho zákonníka, a to aj z dôvodu, že e-mail ako elektronický prostriedok umožňuje priloženie prílohy, v ktorej bol obsiahnutý aj právny úkon – výpoveď, aj riadne označený ten, kto úkon robí – teda odporca. Rozhodujúcou skutočnosťou pre posúdenie platnosti formy právneho úkonu výpovede je ustanovenie článku VIII. ods. 9 VZP, v zmysle ktorého si zmluvné strany v rámci zmluvnej voľnosti zvolili doručovanie e-mailom ako prípustnú formu. Odporca bol oprávnený doručiť výpoveď navrhovateľovi aj formou e-mailu, bez toho, aby musel splniť akékoľvek ďalšie podmienky formy takého doručovania. Ustanovenie článku VIII. ods. 9 VZP odporca aj citoval vo výpovedi, teda navrhovateľ koná účelovo, ak existenciu tohto ustanovenia vo svojej argumentácii obchádza. Už z označenia e-mailovej adresy, a to najmä jej domény „K.“ je zrejmé, že ide o e-mailovú adresu zamestnanca odporcu. Navrhovateľ nijakým spôsobom nepreukázal, že by výpoveď, ktorá mu bola doručovaná dňa 18.1.2023 bola antedatovaná. Rozhodujúcou skutočnosťou je, že text výpovede doručenej dňa 18.1.2023 smeroval len k odstráneniu chyby v písaní v texte výpovede (k odstráneniu chyby v písaní došlo len z opatrnosti, keďže aj z pôvodného textu výpovede nepochybné vyplýval výpovedný dôvod), a teda vôbec nie je podstatné, kedy bola výpoveď podpísaná. Navrhovateľ neosvedčil a ani nedokázal, že k podpisu výpovede v znení zaslanom dňa 18.1.2023 nedošlo hneď dňa 12.1.2023 po tom, kedy si sám odporca uvedomil, že došlo k pisárskej chybe. Výpoveď doručená dňa 12.1.2023 je platný právny úkon z hľadiska formálneho aj materiálneho a ak by aj nebola, tak je platným právnym úkonom z hľadiska formálneho aj materiálneho nepochybné výpoveď doručená dňa 18.1.2023. Tvrdenie navrhovateľa, že výpoveď nepodpísal I. I. J. je vyfabulované a nie je ničím osvedčené. Na prvý pohľad je zrejmé, že vo všetkých prípadoch ide o podpisy veľmi podobné, a teda pochádzajúce od jednej osoby – I. I. J.. Skutočnosť, že I. I. J. podpísal výpoveď je potvrdená aj tým, že podpísal plnú moc, ktorou sa splnomocňuje na prevzatie nehnuteľnosti (predmetu leasingu) zamestnankyňa odporcu I. E. F., ako aj Výzvu na odovzdanie predmetu leasingu zo dňa 11.4.2023 –

teda ide o úkony, ktoré bezprostredne nadväzujú na vypovedanie Leasingovej zmluvy. Logicky platí, že splnomocnenie na prevzatie nehnuteľnosti (predmetu leasingu) ako aj výzvu na odovzdanie predmetu leasingu by predsa I. I. J. nepodpísal, ak by nepodpísal výpoveď, keďže by v takom prípade nebol dôvod na prevzatie nehnuteľnosti (predmetu leasingu). Odporca ďalej poukázal, že za účelom rozptýlenia pochybnosti o tom, že výpoveď skutočne podpísal za odporcu I. I. J. a G. D. H. predložil s odvolaním aj ich čestné vyhlásenia s notársky overeným podpisom. Akékoľvek odborné vyjadrenie znalkyne z odboru pismoznalectva (pripúšťajúce možnosť, že nejde o podpis I. I. J., resp. G. D. H.) je bezpredmetné, keďže sami I. I. J. a G. D. H. vyhlásili, že ide o ich podpisy a to s poukazom, že osoba, ktorá podpíše určitú listinu, môže pred notárom dodatočne vyhlásiť, že uznáva podpis na uvedenej listine za vlastný.

25. Dôvodil odporca, že aj v prípade, ak by výpoveď nemala byť platná (čo absolútne vylučuje) a malo by byť platné odstúpenie navrhovateľa od Leasingovej zmluvy (čo rovnako absolútne vylučuje) nie je dané právo navrhovateľa, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana. Ak by totiž bolo platné odstúpenie navrhovateľa od Leasingovej zmluvy, táto by zanikla a navrhovateľ by nemohol mať užívacie právo k nehnuteľnosti. Konštrukcia navrhovateľa, že jeho užívacie právo by v takom prípade vychádzalo z jeho vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktoré by mal na základe skutočnosti, že zánikom Leasingovej zmluvy došlo zároveň aj k zániku Kúpnej zmluvy ako zmluvy závislej, je neudržateľná. Navrhovateľ nijako nepreukázal, že Leasingová zmluva a Kúpna zmluva sú zmluvami závislými. Tieto nie sú zmluvy závislé, napr. preto, že odporca má záujem na trvaní Kúpnej zmluvy aj v prípade, že dôjde k zániku Leasingovej zmluvy, ktorá situácia môže nastať napr. vtedy, keď odporca vypovie Leasingovú zmluvu z dôvodu neplatenia leasingových splátok, či začatia konkurzného konania – v takom prípade má predsa odporca záujem, aby zostal vlastníkom nehnuteľnosti, a z jej speňaženia alebo z príjmu z jej poskytnutia do ďalšieho leasingu uspokojil svoju pohľadávku voči navrhovateľovi. Odporca preto nemá a nemohol mať záujem, aby došlo súčasne so zánikom Leasingovej zmluvy aj k zániku Kúpnej zmluvy, a teda s týmto ani Kúpnu zmluvu neuzatváral. Ak by totiž došlo k zániku Kúpnej zmluvy, teoreticky by odporcovi vznikla len pohľadávka na vrátenie kúpnej ceny, teda by mal namiesto vlastníctva nehnuteľnosti len ďalšiu pohľadávku voči navrhovateľovi, ktorý si však neplnil ani svoju povinnosť platiť leasingové splátky. Odporca nemôže mať záujem na tom, aby namiesto vlastníctva nehnuteľnosti mal voči navrhovateľovi len ďalšiu pohľadávku. Navyše je v úplnom rozpore s podstatou finančného leasingu, aby v dôsledku zániku leasingovej zmluvy zanikla aj kúpna zmluva (čo by v prípade, ak by bol predmet leasingu nadobúdaný od tretej osoby ešte ohrozovalo aj jej právne postavenie). Právna prax takýto postup ani nepozná.

26. Odporca namietal, že samotné odôvodnenie napádaného uznesenia v otázke osvedčenia práva, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana je veľmi stručné, v čoho dôsledku je arbitrárne a nepreskúmateľné. Súd prvej inštancie nemohol mať pochybnosti o existencii dôvodu na vypovedanie Leasingovej zmluvy, keďže jeho existenciu nikdy nespochybňoval ani samotný navrhovateľ (vždy spochybňoval len formu výpovede). Pokiaľ ide o súdom prvej inštancie tvrdenú pochybnosť spočívajúcu v tom, že existujú dve výpovede s tým istým dátumom, ale údajne iným podpisom, súd prvej inštancie nevysvetlil v čom má tento jeho záver spochybňovať platnosť a účinnosť výpovede. Nie je neprípustné, aby existovali dve vyhotovenia výpovede a aby podpisy na nich od tej istej osoby boli odlišné. Zo žiadneho právneho predpisu nevyplýva, že by sa konajúca osoba musela podpisovať rovnako. Podstatné je, že sa štatutári odporcu k svojim podpisom na výpovediach hlásili.

27. Ďalej odporca poukázal, že navrhovateľ neosvedčil potrebu neodkladnej úpravy pomerov, ktorú navrhovateľ vidí v tom, že odporca bude zasahovať do užívania nehnuteľnosti navrhovateľom, resp. bude sa snažiť nehnuteľnosť prevziať. Navrhovateľ neuviedol ani jednu skutočnosť, ktorá by mala nasvedčovať, že také správanie zo strany odporcu hrozí. Práve naopak, z verejne dostupných zdrojov je preukázateľné, že nehnuteľnosť je stále vo faktickej držbe a užívaní navrhovateľa, ktorý ju prevádzkuje bez akejkoľvek zmeny oproti stavu pred vypovedaním Leasingovej zmluvy zo strany odporcu, avšak aktuálne bez právneho titulu, t.j. neoprávnene. Navrhovateľ síce uviedol, že odporca sa dvakrát (a to dňa 19.1.2023 a dňa 27.1.2023) pokúsil o prevzatie nehnuteľnosti, avšak ako sám navrhovateľ vo svojom návrhu uvádza, odporca od prevzatia nehnuteľnosti upustil v momente, kedy navrhovateľ nehnuteľnosť odmietol odporcovi vydať. Odporca nikdy neuskutočnil žiaden krok, ktorým by narušil pokojný stav a v rozpore s týmto sa pokúsil svojpomocne prevziať nehnuteľnosť. Hoci odporca má nepochybne právo na prevzatie nehnuteľnosti, nebude svojpomocným konaním ohrozovať svoju reputáciu (napr. vo vzťahu k iným potenciálnym partnerom, v tom zmysle ako postupuje v sporných prípadoch). Pokojný stav rešpektujúce konanie odporcu potvrdzuje aj to, že navrhovateľa pri dvoch

pokusoch o pokojné prevzatie nehnuteľnosti vopred informoval, že svoje pokusy vykonal za prítomnosti notára a najmä, že v situácii, kedy navrhovateľ odmietol poskytnúť súčinnosť a nehnuteľnosť vydať, od preberania nehnuteľnosti upustil. Odporca tak uplatňuje svoje práva výlučne prostredníctvom súdu a nikdy nie svojpomocne. Odporca predložil v odvolacom konaní notárske zápisnice osvedčujúce priebeh preberania nehnuteľnosti, z ktorých vyplýva, že navrhovateľ odmietol nehnuteľnosť odovzdať, na čo reagoval odporca, resp. jeho zástupcovia tým, že z miesta pred nehnuteľnosťou odišli. Spor medzi stranami o tom, či má navrhovateľ užívacie právo k nehnuteľnosti začal v 1/2023, kedy sa aj uskutočnili dva (pokojné) pokusy o prevzatie nehnuteľnosti. Od uvedeného času však odporca už nevykonal žiadne (teda ani pokojné) pokusy k prevzatiu nehnuteľnosti (okrem písomných podaní a domáhania sa práv súdnou cestou). Medzi tým ako sa odporca pokúsil prevziať nehnuteľnosť naposledy (27.1.2023) a podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pritom uplynulo takmer 5 mesiacov. Pokiaľ odporca nevykonal žiadne úkony smerujúce k prevzatiu nehnuteľnosti, resp. úkony, ktoré by obmedzovali navrhovateľa v užívaní nehnuteľnosti, čo navrhovateľ ani netvrdí, nemôže byť daná potreba neodkladnej úpravy pomerov strán. Navrhovateľ neosvedčil ani existenciu ním tvrdených následkov pre prípad, že by odporca prevzal nehnuteľnosti, teda aká konkrétna finančná ujma mu potenciálne hrozí, neuviedol v čom spočíva reputačná ujma, obmedzil sa iba na všeobecné konštatovania.

28. K proporcionálite zásahu spôsobeného neodkladným opatrením odporca uviedol, že napádané neodkladné opatrenie chráni navrhovateľa pred povinnosťou plniť si záväzky z Leasingovej zmluvy, teda uhradiť dlžné sumy – keďže aj bez tejto úhrady môže navrhovateľ nehnuteľnosť užívať, čo je v rozpore s podstatou právneho vzťahu medzi stranami. Navrhovateľ ani nepopiera, že má značný dlh na leasingovej odplate, avšak aj napriek tomu má garantované užívanie nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie de facto vytvoril situáciu, kedy až do rozhodnutia vo veci samej môže navrhovateľ nehnuteľnosť bezplatne užívať. Toto je extrémnym zásahom do postavenia odporcu, keďže s ohľadom na úpadok navrhovateľa je nemysliteľné, aby navrhovateľ nakoniec uhradil svoje záväzky voči odporcovi, hoci nehnuteľnosť bude naďalej užívať.

29. Nepreskúmateľnosť a arbitrárnosť napadnutého rozhodnutia vzhladol odporca aj v tom, že súd prvej inštancie prakticky nijako neodôvodnil, ako dospel k záveru, že právo, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana je osvedčené (v podstate ani neuviedol, aké právo to je), a už vôbec neuviedol, na základe akých skutočností (konania, resp. správania odporcu) je osvedčená potreba neodkladnej úpravy pomerov (teda z akého konania odporcu možno vyvodiť, že bude zasahovať do užívania nehnuteľnosti navrhovateľom, resp. bude sa snažiť nehnuteľnosť svojpomocne prevziať).

30. Navrhovateľ bez toho, aby bol vyzvaný na vyjadrenie sa k odvolaniu odporcu v obsahovo rozsiahlom podaní zo dňa 25.9.2023 zotrval na skutočnostiach uvádzaných v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, akcentujúc neexistenciu odporcom uvádzaných odvolacích dôvodov. Opätovne namietal, že Výpoveď 1 je absolútne neplatný právny úkon pre rozpor s § 37 ods. 1 a podľa § 39 Občianskeho zákonníka, ktorý nie je možné dodatočne konvalidovať. Ak by odporca v čase zaslania Výpovede 1 vedel o jej vadnosti, expedoval by rovno Výpoveď 2. Preto Výpoveď 2 bola vypracovaná až dodatočne. Zároveň bola antedatovaná. Súd prvej inštancie preto správne konštatoval, že sú závažné pochybnosti o platnosti výpovedí Leasingovej zmluvy. Zároveň mal osvedčené, že odporca sa pokúšal predmet leasingu odobrať. Navrhovateľ konštatoval, že súd prvej inštancie neznemožnil odporcovi ako strane sporu uplatniť akékoľvek procesné práva na súde, ani nevykonal žiaden procesný postup, ktorý by mal byť v rozpore s právom. Ďalej uviedol, že odvolací súd s poukazom na § 329 ods. 2 C.s.p. nemôže prihliadať na neskôr predložené čestné vyhlásenia štatutárnych orgánov odporcu o pravosti ich podpisov. Zvýraznil, že je absurdné, aby veriteľovi, ktorý uskutoční neplatný právny úkon bolo priznané právo z takéhoto právneho úkonu len preto, že má neuspokojenú pohľadávku u dlžníka. Ak je odporca toho názoru, že voči navrhovateľovi má splatnú pohľadávku, existujú inštitúty právneho poriadku, ktoré môže využiť na jej vymoženie. Ak sa odporca cíti ukrátený na svojich právach vydaným neodkladným opatrením, mal pri uskutočňovaní právnych úkonov postupovať s odbornou starostlivosťou. Navrhovateľ riadne a dôvodne odstúpil od Leasingovej zmluvy. Ďalej navrhovateľ poukázal, že odporca mal v úmysle prevziať predmet leasingu v bežný pracovný deň, teda v čase, keď by sa zasiahlo do otváracích hodín, čo by vzbudilo negatívne reakcie a referencie u návštevníkov a založilo by vznik materiálnej a reputačnej ujmy na strane navrhovateľa. Zrušením neodkladného opatrenia by mohla vzniknúť dôvodná obava, že odporca sa pokúsi o svojpomocné prevzatie predmetu leasingu. Ďalej poukázal, že odporca sa už pokúsil návrhom

na nariadenie neodkladného opatrenia vypratať predmet leasingu, ktorý bol uznesením Okresného súdu Prešov z 14.7.2023, č. k. 25Cb/57/2023 – 128 zamietnutý. Keďže doposiaľ nebol odstránený rozpor medzi stranami o platnosť výpovede, čo správne konštatoval aj súd prvej inštancie, odporca môže až do rozhodnutia vo veci samej, kedykoľvek opätovne požadovať odovzdanie predmetu leasingu a tým ohroziť podnikanie navrhovateľa, čoho následkom by bol vznik neodvratiteľných škôd. Preto je nevyhnutná bezodkladná úpravu pomerov strán.

31. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd prejednal odvolanie odporcu, ktoré bolo podané v zákonnej lehote, oprávnenou osobou, proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia pojednávania, pretože nejde o odvolanie proti rozhodnutiu, na prejednanie ktorého je potrebné nariadiť odvolacie pojednávanie podľa § 385 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“). Odvolanie prejednal podľa § 379 - § 385 C.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie odporcu je dôvodné.

32. Predmetom prieskumu odvolacieho súdu, s prihliadnutím na odvolanie odporcu, odôvodnenie napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie, ako aj skutočnosti osvedčené obsahom spisu, bolo posúdiť, či v danej veci boli splnené zákonné podmienky pre nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia.

33. Podľa § 324 ods. 1 C.s.p, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

35. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) C.s.p., neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

36. Podľa § 326 ods. 1 C.s.p., 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.

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

38. Odvolací súd udáva, že predpokladom nariadenia neodkladných opatrení je: 1. osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, 2. osvedčenie potreby neodkladnej úpravy pomerov strán sporu alebo osvedčenie obavy, že exekúcia bude ohrozená, t. j. osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy.

39. Všetky tieto zákonné podmienky musia byť splnené kumulatívne a je povinnosťou súdu dôsledne skúmať ich splnenie, každú jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti. Z charakteru neodkladných opatrení vyplýva, že pred ich nariadením nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej, ale pre jeho nariadenie musia byť osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a musí byť zrejmé, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo strany sporu ohrozené. Pred nariadením neodkladného opatrenia musí súd zvážiť, či v dôsledku neodkladného opatrenia sa nevytvorí nezvratný (nenapraviteľný) stav v právnych vzťahoch medzi stranami sporu, a či zásah do práv dotknutej strany sporu je primeraný navrhovateľom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov; t.j. či ide o zásah primeraný.

40. Z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia odvolací súd zistil, že navrhovateľ žiada vydať neodkladné opatrenie z dôvodu potreby bezodkladne upraviť pomery strán. Navrhovateľ svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil v podstate tým, že odporca neoprávnene zasiahol do výkonu jeho užívacích práv k predmetu leasingu, keďže výpoveď/výpovede z Leasingovej zmluvy, ktoré uskutočnil odporca ako leasingový prenajímateľ, je neplatný právny úkon.

41. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že navrhovateľ osvedčil splnenie všetkých podmienok na nariadenie navrhovaného neodkladného opatrenia a preto návrhu navrhovateľa vyhovel. Odvolací súd sa však s týmito závermi súdu prvej inštancie nestotožňuje.

42. Odvolací súd z obsahu spisu zistil, že odporca ako poskytovateľ leasingu a navrhovateľ ako prijímateľ leasingu uzatvorili dňa 30.3.2020 Zmluvu o finančnom leasingu nehnuteľností č. LZC/20/90006, v znení neskorších zmien a dodatkov (ďalej len „Leasingová zmluva“) k predmetu leasingu „Náučno vyhliadková veža, Štrbské Pleso“ (ďalej len „predmet leasingu“). Súčasťou Leasingovej zmluvy sú aj Všeobecné zmluvné podmienky (ďalej len „VZP“). V zmysle uzatvorenej zmluvy je predmet leasingu vo vlastníctve poskytovateľa leasingu (článok III. bod 1 VZP). Prijímateľ leasingu je oprávnený užívať predmet leasingu momentom jeho odovzdania (článok III. bod 2 VZP) a po predčasnom ukončení leasingovej zmluvy, tento bez zbytočného odkladu vypratať (článok III. bod 15 VZP). Leasingová zmluva sa uzatvorila na dobu určitú, a to do uplynutia Leasingovej doby (článok VI. bod 1 VZP). Z LV č. XXXX, k.ú. F. vyplýva, že vlastníkom predmetu leasingu je odporca. Odporca zaslal navrhovateľovi výpoveď Leasingovej zmluvy zo dňa 12.1.2023 e-mailom z 12.1.2023 a následne aj e-mailom z 19.1.2023. Navrhovateľ odstúpil od Leasingovej zmluvy dňa 24.1.2023.

43. Odvolací súd je toho názoru, že navrhovateľ v konaní neosvedčil ním tvrdené skutočnosti, na ktoré sa odvolával v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, týkajúce sa ním tvrdenej existencie užívacieho práva k predmetu leasingu ako aj reálnu hrozbu bezprostredne hroziacej ujmy. Navrhovateľ neosvedčil existenciu nároku, ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť dočasná ochrana. V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia navrhovateľ argumentoval potrebou jeho nariadenia predovšetkým z dôvodu, že výpovede (resp. Výpovede 1 a 2) odporcu z Leasingovej zmluvy sú absolútne neplatné právne úkony, čo rozsiahlo argumentačne zdôvodňoval v samotnom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Zároveň však navrhovateľ už v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súčasne uvádzal, že Leasingová zmluva zanikla z dôvodu, že od tejto odstúpil. Pokiaľ strany v spore zhodne uvádzali, že Leasingová zmluva zanikla (je nerozhodné, či z dôvodu výpovede odporcu alebo odstúpenia navrhovateľa) je zrejmé, že ukončenie trvania Leasingovej zmluvy, ktoré strany zhodne deklarovali (bolo osvedčené), malo za následok jej zánik. Právny dôsledok ukončenia Leasingovej zmluvy je aj zánik oprávnenia navrhovateľa ako leasingového prenajímateľa na ďalšie užívanie predmetu leasingu, ktoré navrhovateľ prioritne spájal práve so samotnou Leasingovou zmluvou.

44. Odvolací súd sa už nezaoberal ďalšou argumentáciou strán sporu o ne/platnosti výpovede odporcu z Leasingovej zmluvy, resp. ne/platnosti odstúpenia navrhovateľa od Leasingovej zmluvy, keďže toto presahovalo rámec konania a rozhodovania o návrhu navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia. Tieto nastolené otázky sú predovšetkým otázkami, ktoré majú byť riešené až v rámci konania vo veci samej.

45. Podľa názoru odvolacieho súdu nepostačuje len spochybňovanie neplatnosti výpovede Leasingovej zmluvy, nakoľko v opačnom prípade, by bez ďalšieho bol daný vždy dôvod pre nariadenie takéhoto neodkladného opatrenia, iba samotnou hrozbou realizovania práv leasingového prenajímateľa spojených s vlastníctvom veci, čo by sa potom mohlo zneužívať, keďže vyriešenie tejto otázky je primárne určené pre konanie vo veci samej, ako uviedol odvolací súd už vyššie.

46. Navrhovateľ neosvedčil existenciu nároku (právo užívať predmet leasingu), ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť dočasná ochrana ani samotnými tvrdeniami, že odstúpil od Kúpnej zmluvy, na základe ktorej odporca nadobudol vlastnícke právo k predmetu leasingu a to s poukazom na predložený LV č. XXXX, k.ú. F., z ktorého vyplýva, že vlastníkom predmetu leasingu je odporca. Údaje evidované v katastri nehnuteľností sú hodnoverné, kým sa nepreukáže opak (zásada hodnovernosti vyjadrená v § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam /katastrálny zákon/).

47. Navrhovateľ síce poukazoval, že odporca sa v 1/2023 opakovane pokúsil o prevzatie predmetu leasingu, no z tvrdení strán a obsahu spisu nevyplýva, že išlo o násilné pokusy o jeho prevzatie, pričom odporca po tom, čo navrhovateľ odmietol predmet leasingu vypratať, od ďalšieho fyzického prevzatia zjavne upustil. Na ťarchu odporcu pritom nemožno pričítať jeho snahy o získanie dispozície nad nehnuteľnosťou zákonom prípustnými prostriedkami, súdnou cestou. Preto navrhovateľ neosvedčil ani nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

48. Odvolací súd preto dospel k záveru, že zo strany navrhovateľa nebola osvedčená potreba upraviť bezodkladne pomery medzi ním a odporcom, pretože navrhovateľ neosvedčil tvrdenie o existencii právneho vzťahu s odporcom v dôsledku zániku Leasingovej zmluvy, a opodstatnenosť nariadenia neodkladného opatrenia nie je daná ani tvrdeným rizikom vzniku škody a ušlého zisku, pretože navrhovateľovi nič nebráni, aby si svoje prípadné nároky voči odporcovi, ak by mu vznikli, uplatňoval v samostatnom konaní.

49. Navyše, nariadením neodkladného opatrenia by v danej veci došlo k nevyváženému zásahu do vzťahov strán konania, a to tým, že navrhovateľovi by bolo poskytnuté neprimerané zvýhodnenie vo forme možnosti ďalšieho užívania predmetu leasingu v porovnaní s nevýhodou odporcu, ktorá spočíva v nemožnosti držať, užívať a nakladať s predmetom leasingu, ku ktorému má vlastnícke právo. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia tak dostatočne neosvedčuje také skutočnosti, že je potrebné poskytnúť navrhovateľovi navrhovanú predbežnú ochranu, ani neosvedčuje, že je tu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

50. Z formulácie petitu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyplýva, že navrhovateľ sa domáhal, aby mu bola uložená povinnosť podať vo veci samej určovací žalobu o neplatnosť výpovede (Výpovede 1 a 2) z Leasingovej zmluvy. Určenie takejto právnej skutočnosti však podľa § 137 písm. d) C.s.p. musí vyplývať z právneho predpisu.

51. Súd prvej inštancie pritom napádaným uznesením uložil navrhovateľovi povinnosť podať žalobu vo veci samej o určenie, že odporca nemal právo podať výpovede (Výpoved' 1 a 2) z Leasingovej zmluvy a to podľa § 137 písm. c) C.s.p. Navrhovateľ pritom netvrdil, že neboli splnené hmotnoprávne (materiálne) dôvody na vypovedanie Leasingovej zmluvy odporcom. Namietal len, že mu nie je z jej obsahu zrejmý konkrétny výpovedný dôvod (nie, že tento neexistuje), ako aj nedodržanie jej formy.

52. Vychádzajúc z vyššie uvedeného, dospel odvolací súd k záveru, že nie sú splnené podmienky na potvrdenie uznesenia súdu prvej inštancie, ani na jeho zrušenie, preto ho odvolací súd podľa § 388 C.s.p. zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, keď dospel k záveru, že navrhovateľ neosvedčil dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, potrebu neodkladnej úpravy pomerov strán sporu a nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy.

53. Pretože odvolací súd zmenil uznesenie súdu prvej inštancie vo výrokoch I. až IV., zmenil aj závislý výrok V., o trovách konania v konaní na súde prvej inštancie a rozhodol o trovách odvolacieho konania podľa § 396 ods. 1, 2 C.s.p. v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Odvolací súd nepriznal úspešnému odporcovi nárok na náhradu trov konania na súde prvej inštancie, keďže mu žiadne trovy prvoinštančného konania nevznikli a priznal úspešnému odporcovi plnú náhradu trov odvolacieho konania, ktoré je povinný nahradiť neúspešný navrhovateľ. O ich výške rozhodne podľa § 262 ods. 2 C.s.p. súd prvej inštancie, samostatným uznesením.

54. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta C.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa v ustanovení § 419 C.s.p.

Dovolanie možno podať v lehote dvoch mesiacov od doručenia tohto rozhodnutia odvolacieho súdu, na súde ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

Dovolanie môže podať strana sporu v ktorej neprospech bolo toto rozhodnutie vydané, dovolanie môže podať aj intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 C.s.p.).

Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy podľa § 427 ods. 1 C.s.p.

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom, okrem prípadov uvedených v § 429 ods. 2 C.s.p., ak má sám, alebo jeho zamestnanec alebo člen vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom podľa § 429 ods. 1 C.s.p.

V dovolaní podľa § 428 C.s.p. 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).