

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 7Co/157/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8512204195  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Branislav Breza  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2012:8512204195.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobcu MORGANA, s.r.o., so sídlom vo Vyšných Ružbachoch č. 101, proti žalovanému NAŠE FINANČNÉ DRUŽSTVO, so sídlom v Starej Ľubovni, na ul. 17. Novembra č. 539/4, o určenie trvania nájomného vzťahu, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Stará Ľubovňa zo dňa 28.08.2012 č. k. 5C 78/2012-136 takto jednohlasne

### rozhodol:

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

### o d ô v o d n e n i e :

Prvostupňový súd napadnutým uznesením uložil žalovanému povinnosť zdržať sa konania smerujúceho k bráneniu užívania časti nehnuteľností, ako aj konania smerujúceho k vykonaniu akýchkoľvek stavebných a iných úprav a zásahov, búracích prác do časti nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu na základe uzatvorenej zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1//09/2011. Trvanie predbežného opatrenia obmedzil do doby právoplatného rozhodnutia vo veci samej vedenej pod sp. zn. 5C 78/2012.

Rozhodnutie odôvodnil tým, že účelom predbežného opatrenia v súlade s ust. § 74 ods. 1 O.s.p. je dočasná úprava pomerov účastníkov. Podmienkou nariadenia predbežného opatrenia je osvedčenie, že bez okamžitej i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo účastníka ohrozené. Je preto nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie toho, že existuje nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. V danom prípade je osvedčený právny vzťah medzi účastníkmi konania, teda nájomný vzťah, ktorý chce žalovaný výpoveďou skončiť. Žalobcom navrhnuté predbežné opatrenie sleduje dočasnú úpravu pomerov účastníkov konania do rozhodnutia o tom, či nájomný vzťah naďalej trvá. Výpoveď z nájmovej zmluvy bola daná pre rušenie nočného kludu, čo ale žalobca neakceptoval. Tento dôvod výpovede je určujúci pre vedenie dokazovania vo veci samej a je určujúci aj pri rozhodovaní o nariadení predbežného opatrenia. Vzťahy medzi účastníkmi sú narušené a žalovaný sa snaží priestor tvoriaci predmet nájmu dostať do svojej dispozície čím skôr a prispôbiť ho svojim potrebám. Uvedené skutočnosti odôvodňujú obavu, že v prípade úspechu žalobcu v konaní by mohli byť jeho práva podstatným spôsobom dotknuté. Žalovaný sám upozornil žalobcu na svoje zámery s tým, že v prípade nesúhlasu s nimi odpojí žalobcu od energií a znemožní mu užívanie prenajatých priestorov. Z týchto dôvodov súd prvého stupňa návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel.

Proti tomuto uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný. Navrhol uznesenie zmeniť tak, aby návrh žalobcu na nariadenie predbežného opatrenia bol zamietnutý. Alternatívne požadoval rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie. Ako dôvod uviedol, že pri rozhodovaní o predbežnom opatrení sa nerešpektovali podmienky stanovené v ust. § 74 ods. 1 O.s.p a v ust. § 75 ods. 2 O.s.p., pretože v danom prípade neexistuje odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy, neexistuje obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený a tiež nie je dôvod na úpravu pomerov medzi účastníkmi predbežným opatrením. Okrem toho zákaz nakladať s majetkom žalovaného, vykonávať stavebné úpravy a povinnosť strpieť užívanie predmetu nájmu žalobcom, čo do

času a spôsobu sú natoľko všeobecné a rozsiahle, že môžu vážne ohroziť chod podniku žalovaného aj s ohľadom na jeho povesť. Ďalej poukázal na obsah vyjadrenia zo dňa 17.08.2012 v ktorom podrobne vysvetlil nedôvodnosť nároku žalobcu.

Odvolačný súd v zmysle zásad ust. § 212 O.s.p. preskúmal napadnuté uznesenie spolu s konaním ktoré mu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania v súlade s ust. § 214 ods. 2 O.s.p. a zistil, že odvolanie žalovaného nie je opodstatnené.

Vo veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia prvostupňovým súdom na ktoré v plnom rozsahu odkazuje.

Len na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia je potrebné poukázať na ust. § 102 ods. 1 veta prvá O.s.p., podľa ktorého, ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Predbežné opatrenie v zmysle uvedeného ustanovenia je predbežným predovšetkým preto, lebo je možné ho nariadiť len vtedy, pokiaľ nie sú dané podmienky pre konečné rozhodnutie. Predbežné opatrenie zásadne neprejudikuje práva záujmu účastníkov. Stráca svoje opodstatnenie akonáhle súd poskytne ohrozeným alebo porušeným právam definitívnu ochranu. Predbežné opatrenie teda nie je opatrením konečným, ale jeho účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov alebo zabezpečenie výkonu súdneho rozhodnutia.

V danom prípade žalovaný síce uvádza skutočnosti, ktoré iste nie sú bez právneho významu, avšak tieto bude musieť posúdiť súd prvého stupňa v rámci konania o veci samej. Až v tomto konaní sa s konečnou platnosťou rozhodne, či nájomný vzťah medzi účastníkmi trvá alebo nie.

Pri nariadení predbežného opatrenia nie je potrebné, aby žalobca jednoznačne preukázal oprávnenosť svojho nároku. Postačuje, aby tento nárok osvedčil. V uvedenej veci žalobca svoj nárok osvedčil existenciou sporu o trvanie nájomného vzťahu k nebytovým priestorom vymedzeným v zmluve č. 1/09/2011. Čo sa týka nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy toto priamo vyplýva z listu žalovaného zo dňa 02.07.2012. V ňom upozornil žalobcu, že ihneď po uplynutí výpovednej doby nebytové priestory uzatvorí a bude ich rekonštruovať, pričom zariadenie žalobcu vyprace za prítomnosti polície do zbernej nádoby a vypne elektrickú energiu, čím sa prevádzka stane neužívania schopnou.

Pokiaľ ide o námietky poukazujúce na všeobecnosť a rozsiahlosť nariadeného predbežného opatrenia s tými sa stotožniť nedá. Nariadeným predbežným opatrením podľa ust. § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p. sa žalovanému ukladajú povinnosti obmedzujúce ho vo výkone jeho vlastníckeho práva k priestorom vymedzeným nájomnou zmluvou s cieľom umožniť žalobcovi nerušené užívanie týchto priestorov až do právoplatného rozhodnutia vo veci 5C 78/2012 Okresného súdu Stará Ľubovňa týkajúcej sa určenia trvania nájomného vzťahu.

S prihliadnutím na vyššie uvedené odvolací súd napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdil postupom vyplývajúcim z ust. § 219 O.s.p.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.