

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 6Co/151/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1112240928
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 02. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Murgaš
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2013:1112240928.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľa: M. C. - HANEX, Kollárovo nám. č. 20, Bratislava, zast. advokátskou kanceláriou OLEXOVA VASILISIN, spol. s r. o., Dunajská ul. č. 18, Bratislava, proti odporkyni: Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábrežie č. 3, Bratislava, o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporkyne proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava I z 20. decembra 2012 č. k. 24C/228/2012- 54, pomerom hlasov 3:0, takto

rozhodol:

Uznesenie súdu prvého stupňa sa v napadnutej časti **p o t v r d z u j e**.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa nariadil predbežné opatrenie, ktorým odporkyni zakázal nakladať formou prenájmu s nebytovými priestormi s celkovou výmerou 149,19 m² so samostatným vchodom z Kollárovoho nám. č. 20 v Bratislave na prízemí a v suteréne nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Živnostenskej ul. č. 2, 4, Kollárovom nám. č. 20, parc. č. 8286, súp. č. 2939, zapísanej na LV pre kat. úz. Staré Mesto č. 5991, do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Ďalej súd prvého stupňa uložil navrhovateľovi povinnosť podať návrh vo veci samej do 30 dní od doručenia uznesenia a súčasne mu uložil povinnosť zaplatiť poplatok za návrh na nariadenie predbežného opatrenia vo výške 33 eur na účet Okresného súdu Bratislava I do 3 dní od doručenia rozhodnutia.

V odôvodnení napadnutého uznesenia súd prvého stupňa uviedol, že odporkyňa vypovedala zmluvu o nájme predmetných nebytových priestorov z dôvodu omeškania s platbami nájomného a dňa 23. 10. 2012 Komisia pre nakladanie s majetkom a financie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto prijala uznesenie č. 262/2012, ktorým odsúhlasila návrh žiadateľa spoločnosti DVP Finance Group, spol. s r. o. o nájom predmetných nebytových priestorov. Z týchto skutočností súd prvého stupňa vyvodil záver, že boli splnené podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia vyššie uvedeného obsahu. Preto súd prvého stupňa s poukazom na § 76 ods. 1 písm. e/, f/ nariadil navrhovateľom navrhované predbežné opatrenie a súčasne v zmysle § 76 ods. 3 O.s.p. navrhovateľovi uložil, aby v lehote 30 dní od doručenia uznesenia podal návrh vo veci samej. O povinnosti navrhovateľa zaplatiť poplatok za návrh na nariadenie predbežného opatrenia súd prvého stupňa rozhodol podľa zák. č. 71/1992 Zb.

Proti tomuto rozhodnutiu podala včas odvolanie odporkyňa a napadla ním výrok, ktorým bolo nariadené predbežné opatrenie. Navrhla, aby odvolací súd uznesenie súdu prvého stupňa v napadnutej časti zrušil. Uviedla, že ako prenajímateľ uzavrela dňa 4. 10. 2002 s navrhovateľom zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 74/2002/322, predmetom ktorej bol nájom nebytových priestorov vo výmere 149,19 m² nachádzajúcich sa na prízemí a v suteréne domu na Kollárovom nám. č. 20 v Bratislave. Navrhovateľ sa počas užívania predmetu nájmu dostal do omeškania s platením nájomného a preto mu odporkyňa vypovedala nájomnú zmluvu. Výpoveď bola navrhovateľovi doručená dňa 23. 8. 2012 a nájom sa skončil uplynutím jednomesačnej výpovednej lehoty dňa 30. 9. 2012. Navrhovateľ vo výzve na mimosúdu

dohodu z 3. 12. 2012 svoj dlh na nájomnom uznal čo do dôvodu a čo do výšky a výpoveď je preto platným právnym úkonom.

Odvolací súd, ktorý bol viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnuté uznesenie, prejednal odvolanie bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

V prípade, že je potrebné, aby boli dočasne upravené pomery účastníkov ešte pred rozhodnutím o veci samej, môže súd pred začatím konania (§ 74 ods. 1 O.s.p.) alebo po začatí konania (§ 102 O.s.p.) nariadiť predbežné opatrenie. V oboch prípadoch však dočasná úprava pomerov musí byť naliehavá a potrebná a musí byť odôvodnená individuálnymi okolnosťami konkrétneho prípadu. Predbežné opatrenie možno nariadiť iba za predpokladu, že samotný nárok je aspoň osvedčený, teda ak sa javí aspoň ako pravdepodobný. Predbežným opatrením nemožno prejednať konečné rozhodnutie o veci samej a nemožno nariadiť také predbežné opatrenie, ktorým by sa privodil stav, ktorý by znemožňoval buď vôbec alebo s nadmerným ťažkosťami obnoviť pôvodný stav.

Odvolací súd je zhodne so súdom prvého stupňa toho názoru, že sú splnené zákonné podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia. Navrhovateľ podal dňa 28. 1. 2013 na súd prvého stupňa žalobu vo veci samej, ktorou sa domáha určenia, že výpoveď zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 74/2002/322 zo 4. 10. 2002 je neplatným právnym úkonom. Táto vec je na súde prvého stupňa vedená pod sp. zn. 14C 24/2013. Samotný nárok vo veci samej je osvedčený v tom zmysle, že nie je vylúčené, že mu súd prvého stupňa vyhovie; tým však odvolací súd žiadnym spôsobom neprejudikuje rozhodnutie vo veci samej. Súčasne bola osvedčená naliehavá potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov. Zo zápisnice č. 17/2012 zo zasadnutia Komisie pre nakladanie s majetkom a financie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto konaného dňa 23. 10. 2012 totiž vyplýva, že táto komisia na uvedenom zasadnutí prijala uznesenie č. 262/2012, ktorým vyslovila súhlas s návrhom žiadateľa spoločnosti DVP Finance Group, spol. s r. o. o nájom predmetných nebytových priestorov na Kollárovom námestí č. 20 v Bratislave. Za tohto stavu je odvolací súd toho názoru, že treba do rozhodnutia vo veci samej o určení (ne)platnosti výpovede zo zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 74/2002/322 predbežným opatrením zabezpečiť, aby predmetné nebytové priestory odporkyňa do skončenia konania vo veci samej neprenajala inému subjektu. K tomu treba uviesť, že odporkyňa v odvolaní nespochybnila skutočnosť uvedené v bode č. 1 zápisnice č. 17/2012. K tvrdeniu odporkyne, že navrhovateľ vo výzve na mimosúdnu dohodu z 3. 12. 2012 uznal dlh na nájomnom čo do základu i čo do výšky, odvolací súd uvádza, že táto výzva (č. l. 47) neobsahuje uznanie dlhu zo strany navrhovateľa, ale navrhovateľ v nej uvádza, že jeho preplatky prevyšujú výšku dlhu na nájomnom.

Z toho vyplýva, že súd prvého stupňa postupoval správne, keď napadnutým uznesením nariadil predmetné predbežné opatrenie. Preto odvolací súd potvrdil podľa § 219 ods. 1 O.s.p. uznesenie súdu prvého stupňa v napadnutej časti, ktorou ním bolo nariadené predbežné opatrenie.

Výrok uznesenia súdu prvého stupňa, ktorým bola navrhovateľovi uložená povinnosť zaplatiť poplatok za návrh na nariadenie predbežného opatrenia 33 eur, nebol napadnutý odvolaním a nadobudol právoplatnosť.

V rozhodnutí o veci samej súd prvého stupňa rozhodne i o trovách konania o nariadenie predbežného opatrenia (§ 145 O.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.