

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 8Co/125/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4213203184  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 04. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Hušeková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2013:4213203184.1

## Uznesenie

Krajský súd v Nitre v právnej veci žalobkyne: AGRO TRADE HOUSE s.r.o. so sídlom Bratislava, Špitálska 61, IČO: 43 380 581, proti žalovanému: X.. O. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom J., C. R. X, v konaní o určenie, že nájomný vzťah trvá, o návrhu žalobkyne na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní žalobkyne proti uzneseniu Okresného súdu Komárno č. k. 6C/51/2013-15 zo dňa 27. februára 2013, takto jednohlasne

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e .**

### odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa zamietol návrh žalobkyne na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa domáhala uložiť žalovanému, aby jej odovzdal kľúče a kód alarmového zabezpečenia od nebytových priestorov nachádzajúcich sa v J. na adrese C. XX/A v stavbe domu so súp. č. XXXX postavenom na pozemku parc. registra „C“, parcela č. XXXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m<sup>2</sup> a zapísanom na LV č. XXXX, pre kat. úz. J. a aby umožnil vstup žalobkyni do priestorov a ich riadne užívanie a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Súčasne s návrhom na vydanie predbežného opatrenia podala žalobkyňa aj návrh o určenie, že nájomný vzťah založený zmluvou uzavretou dňa 29.2.2012 o nájme týchto nebytových priestorov nezaniká, a nájom ňou dojednaný trvá. Súd prvého stupňa s poukazom na žalobkyňou predložené dôkazy ako aj s poukazom na § 102 ods. 1, 2, § 75 ods. 1, 2, 7, § 76 ods. 1 písm. f) OSP dospel k záveru, že žalobkyňa na osvedčenie záverov, že medzi ňou a žalovaným vznikol platný nájomný vzťah k nebytovým priestorom a že tento právny vzťah aj v súčasnosti trvá, nepredložila súdu žiadne listiny. Pokiaľ súdu predložila nájomnú zmluvu, tak na tejto nájomnej zmluve nie je podpis účastníkov zmluvy. Poukázal na to, že osvedčiť aspoň základné skutočnosti umožňujúce súdu o pravdepodobnosti nároku, je nevyhnutným predpokladom nariadenia predbežného opatrenia. Súd prvého stupňa dospel k záveru, že žalobkyňou v návrhu uplatnený nárok nebol osvedčený do takej miery, že by bola daná potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania prostredníctvom predbežného opatrenia, preto jej návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. Súd prvého stupňa ďalej poukázal aj na to, že ak by skutočne došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy v takom znení ako bolo súdu predložené, je nepravdepodobné, že nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy je dané, vzhľadom na ustanovenie článku V. posledný odsek predloženej nájomnej zmluvy (žalobkyňa sa môže dostať k veciam potrebným na výkon svojej obchodnej činnosti, ktorý však nie je viazaný na predmetné nehnuteľnosti žalovaného).

Uvedené uznesenie napadla odvolaním žalobkyňa. Vyjadrila nesúhlas s rozhodnutím súdu prvého stupňa a žiadala, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zmenil tak, že predbežné opatrenie nariadi. Uviedla, že medzi účastníkmi je nesporné, že dňa 29.2.2012 uzavreli zmluvu o nájme nebytových priestorov a službách s ním spojených. Samotná žalobkyňa v návrhu uviedla a čestne prehlásila, že nedisponuje originálom tejto zmluvy, nakoľko táto sa nachádza v priestoroch ku ktorým jej žalovaný protiprávne zamedzil prístup. Súdu predložila jej nepodpísanú avšak originálu zodpovedajúcu verziu, ktorou disponovala v elektronickej forme. Pokiaľ súd považoval túto skutočnosť za spornú, mal

vrámci 30-dňovej zákonnej lehoty na rozhodnutie o predbežnom opatrení vyžiadať žalovaného na jej predloženie, čo neurobil. Na podporu svojich tvrdení žalobkyňa predložila čestné vyhlásenie svojho zmluvného a spolupracujúceho partnera EKONOMY PACK s.r.o., ktorá poskytuje žalobkyni účtovnícke služby a má vedomosť o uložení podpísanej zmluvy. Žalobkyňa podala tiež trestné oznámenie pre podozrenie zo spáchania trestného činu, neoprávneného zásahu do práva k domu, k bytu, alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 Trestného zákona, kedy žalovaný už vypovedal a uvedenú skutočnosť nespochybnil. Žalobkyňa má preto za preukázané, že je daný právny podklad žaloby vo forme preukázania existencie nájomného vzťahu, ktorý bol a je osvedčený, čím sú splnené podmienky na poskytnutie ochrany predbežným opatrením. Uviedla, že jej hrozí nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, keďže v týchto priestoroch vykonávala svoju podnikateľskú činnosť a má tam všetku svoju účtovnú a obchodnú dokumentáciu, ako aj administratívne vybavenie. Najdôležitejšou ujmou je nemožnosť pripraviť a podať daňové priznanie k dani z príjmov i ostatné daňové priznania, nakoľko všetky potrebné dokumenty sa nachádzajú v predmetných priestoroch. Okrem toho žalobkyňa nemôže svoju činnosť vykonávať ani obchodne voči svojim obchodným partnerom. Daná situácia spôsobuje žalobkyni enormné škody, keď stav trvá skoro už dva mesiace a hrozí jej skutočná škoda i ušlý zisk, a bez nariadenia sa tieto ešte prehĺbia. Pokiaľ súd odkazuje na článok V. posledný odsek zmluvy, s tým, že z toho má vyplývať údajné právo žalobkyne dostať sa k svojim veciam, čo nemá byť viazané na predmetné nehnuteľnosti, toto tvrdenie súdu nezodpovedá skutočnosti, keďže uvedené znenie sa týka splnomocnenia prenajímateľa na urobenie všetkých úkonov súvisiacich s vypratáním po zániku nájomného vzťahu a okrem toho, že tam nie je zmienka o práve vymeniť zámok alebo dokonca o možnosti žalobkyne dostať sa k veciam, sa tento odsek navyiac jej situácie ani netýka, keď u nej nedošlo k zániku zmluvy a žalovaný sám svojvoľne a bezdôvodne vymeniť zámok a zmenil kód alarmového zabezpečenia. Zmluva ani v iných ustanoveniach súdom citovaných situáciu neupravuje.

Odvolací súd preskúmal napadnuté uznesenie podľa § 212 ods. 1 OSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania v súlade s ustanovením § 214 ods. 2 OSP a dospel k záveru, že je potrebné toto rozhodnutie ako vecne správne podľa § 219 ods. 1 OSP potvrdiť.

K podanému odvolaniu sa odporca nevyjadril, a to vzhľadom k tomu, že mu toto rozhodnutie v súlade s ustanovením § 75 ods. 8 OSP nebolo doručované.

Podľa § 102 ods. 1 a § 2 OSP 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 vydá predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Podľa § 75 ods. 1 OSP predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu. Podľa § 76 ods. 1 písm. f) OSP predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal, alebo niečo znášal.

Pre rozhodnutie súdu o predbežnom opatrení je rozhodujúci stav v čase jeho vydania (§ 154 ods. 1, § 167 ods. 2 OSP). To znamená, že v prípade odvolania proti uzneseniu, ktorým sa rozhodlo o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, odvolací súd za základ svojho rozhodnutia vezme skutkový stav a právne posúdenie, ktoré je v čase rozhodovania súdu prvého stupňa.

Vo všeobecnosti platí, že účelom predbežného opatrenia je rýchla i keď dočasná úprava právnych (nielen faktických) pomerov účastníkov, prípadne zabezpečenie výkonu existujúceho, hoci prípadne ešte nevykonateľného alebo očakávaného rozhodnutia (exekučného titulu). Jeho vydanie (nariadenie) predpokladá aspoň osvedčenie danosti práva bez pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy, pričom zásadne neprejudikuje práva a záujmy účastníkov riešené v konaní vo veci samej. Platí teda, že nariadenie predbežného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi, ak tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu, ak táto dočasná úprava je potrebná, aby sa v daných právnych vzťahoch medzi účastníkmi nevytvoril nenávratný stav a ak sa neprimeraným spôsobom nezasiahne do právnych vzťahov medzi nimi. Dočasnosť znamená,

že sa vylučuje pôsobenie predbežného opatrenia pred jeho nariadením do minulosti, že upravuje právne vzťahy len do času definitívnej súdnej ochrany resp. do času, kým je isté, že táto ochrana sa neposkytne a ďalej, že vychádza len zo stavu, ktorý tu je v čase rozhodovania súdu o návrhu na vydanie predbežného opatrenia. Pre rozhodnutie súdu o predbežnom opatrení je rozhodujúci stav v čase jeho vydania rozhodnutia súdu prvého stupňa. Stavom v čase rozhodovania je skutkový a právny stav veci, v ktorej sa má rozhodovať o návrhu na predbežné opatrenie. Skutkový a právny stav veci sa posudzuje podľa náležitosti návrhu vyžadovaný v § 75 ods. 2 OSP. Súd sa vyrovná len s tými okolnosťami, ktoré vyplývajú z návrhu a za použiteľného spravidla hmotného práva, čo súvisí aj s tým, že účastníci nemusia byť vypočutí a súd nie je povinný vykonávať ani dokazovanie. Význam toho, že pre rozhodnutie súdu o predbežnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdu prvého stupňa je podstatný v prípade podania odvolania proti uzneseniu, ktorým sa o návrhu na predbežné opatrenie rozhodlo.

Odvolací súd za základ svojho rozhodnutia vezme skutkový a právny stav, ktoré tu boli v čase rozhodovania súdu prvého stupňa. Odvolací súd nemôže prihliadnuť na zmeny právneho stavu veci. Aby súd mohol vyhovieť návrhu na vydanie predbežného opatrenia, musí navrhovateľ osvedčiť aspoň základné skutočnosti umožňujúce prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako aj nebezpečenstvo hrozacej ujmy. Okrem toho, navrhované predbežné opatrenie by malo byť primerané zabezpečovaniu nároku a musí byť prípustné. Predbežné opatrenie musí mať vzťah k právnemu vzťahu, ktorý je alebo bude predmetom konania vo veci samej. Jeho účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov a podmienkou pre jeho vydanie je osvedčenie, že bez okamžitej úpravy právnych pomerov by bolo právo účastníka ohrozené. Z charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. Dôkazné bremeno spočíva výlučne na navrhovateľovi predbežného opatrenia a jeho návrh by mal obsahovať všetky náležitosti umožňujúce jeho meritórne vybavenie. Predbežné opatrenie však nemožno vydať iba na základe tvrdení navrhovateľa bez osvedčenia aspoň základných skutočností umožňujúcich prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana a bez osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hrozacej ujmy.

Z obsahu spisu vyplýva, že žalobkyňa sa návrhom zo dňa 14.2.2013 domáhala vydania rozhodnutia, ktorým mal súd určiť, že zmluva o nájme nebytových priestorov a službách s ním spojených uzavretá medzi žalobkyňou ako nájomcom a žalovaným ako prenajímateľom dňa 29.2.2012 týkajúca sa nebytových priestorov v J. na C. XX nezanikla a nájom ňou dojednaný trvá. Zároveň žiadala, aby súd uložil žalovanému predbežné opatrenie, aby tento odovzdal žalobkyňi kľúče a kód od alarmového zabezpečenia od nebytových priestorov a umožnil jej vstup do priestorov, ich riadne užívanie a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Na dôkaz svojho tvrdenia predložila zmluvu o nájme nebytových priestorov a službách s ním spojených uzavretú medzi účastníkmi konania v Komárne dňa 29.2.2012, ktorá zmluva nie je podpísaná ani jedným z účastníkov konania. Pokiaľ potom súd prvého stupňa dospel k záveru, že žalobkyňa neosvedčila svoj nárok do takej miery, že by bola potrebná dočasná úprava pomerov účastníkov prostredníctvom predbežného opatrenia, súd prvého stupňa vec správne právne posúdil. Nie je totiž možné bez ďalšieho za danej procesnej situácie dospieť k záveru, že je daný dôvod na nariadenie predbežného opatrenia. Žalobkyňa zatiaľ neosvedčila potrebu vydania predbežného opatrenia, keď svoj nájomný vzťah okrem podaného trestného oznámenia na žalovaného a čestného prehlásenia firmy EKONOMY PACK s.r.o. nepreukázala.

Odvolací súd zdôrazňuje, že dané právne posúdenie vychádza z aktuálneho skutkového stavu a nevylučuje v prípade, že žalobkyňa osvedčí v ďalšom konaní potrebu nariadenia predbežného opatrenia, aby takémuto návrhu zo strany žalobkyne nebolo vyhovie.

Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa potvrdil.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.