

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 25Cb/57/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8723210086  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 07. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ondrej Havír  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2023:8723210086.1

## Uznesenie

Okresný súd Prešov v spore navrhovateľa: Tatra-Leasing, s.r.o., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 31 326 552, právne zastúpený: advokátska kancelária Nosko & Partners s. r. o., so sídlom Podjavorinskej 2, 811 03 Bratislava, IČO: 36 860 107, proti odporcovi: HIGH TATRAS TOWER s.r.o., so sídlom Sobotské námestie 1733/12, 058 01 Poprad – Spišská Sobota, IČO: 50 706 730, o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

I. Súd návrh navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a**.

II. Žiadna zo strán konania **n e m á** nárok na náhradu trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Navrhovateľ podaním doručeným Okresnému súdu Poprad dňa 23.06.2023 navrhol, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým by odporcovi uložil povinnosť v lehote do 15 dní od doručenia uznesenia vypratať nehnuteľnosť – stavba „NÁUČNO VYHLIADKOVÁ VEŽA, Štrbské Pleso“, postavená na pozemku parcelné číslo: XXXX/X, súpisné číslo: XXXX, zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXX, okres: A., obec: B., katastrálne územie: B. (ďalej len „nehuteľnosť“), a aby túto odovzdal navrhovateľovi. Súčasne navrhol, aby súd zaviazal odporcu na úhradu nároku na náhradu trov konania navrhovateľovi v rozsahu 100%. Podaný návrh navrhovateľ odôvodnil tým, že odporca užíva nehnuteľnosť vo vlastníctve navrhovateľa bez právneho dôvodu, pričom v dôsledku nemožnosti navrhovateľa nehnuteľnosť užívať mu vzniká škoda. K tejto situácii došlo tak, že odporca prejavil záujem o prefinancovanie nehnuteľnosti, ktorej vypratanie sa navrhuje, formou spätného finančného leasingu, na základe čoho s ním navrhovateľ uzatvoril kúpnu zmluvu číslo LZC/20/90006 zo dňa 30.03.2020. Uzatvorenou zmluvou odporca previedol vlastnícke právo k nehnuteľnosti na navrhovateľa. Súčasne tieto zmluvné strany uzatvorili aj zmluvu o finančnom leasingu nehnuteľností číslo LZC/20/90006 zo dňa 30.03.2020, na základe ktorej poskytol navrhovateľ odporcovi finančný leasing na výstavbu nehnuteľností, čím mu vzniklo aj právo na užívanie nehnuteľnosti a tiež ju prenechať do užívania tretej osobe. Okrem toho vznikla odporcovi povinnosť uhrádzať navrhovateľovi leasingové splátky špecifikované v uzatvorenej zmluve. Odporca sa však dostal do omeškania s uhrádzaním týchto splátok, čoho dôsledkom vznikol navrhovateľovi nárok na vypovedanie leasingovej zmluvy v zmysle všeobecných zmluvných podmienok (ďalej len „VZP“) k zmluve. Okrem toho na majetok odporcu bol aj vyhlásený konkurz na základe uznesenia Okresného súdu Prešov zo dňa 22.12.2022, čo bol ďalší dôvod na vypovedanie leasingovej zmluvy. Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam navrhovateľ dňa 12.01.2023 vypovedal predmetnú leasingovú zmluvu, čo odporcovi oznámil zaslaním e-mailu. Odporca však predmetnú výpoveď začal spochybňovať ohľadom spôsobu vypovedania zmluvy a jeho doručenia, ako aj podpisov oprávnených osôb, preto navrhovateľ ďalším e-mailom zo dňa 18.01.2023 reagoval na argumentáciu odporcu. Následne odporca listom zo dňa 24.01.2023 odstúpil od predmetnej leasingovej zmluvy z dôvodu, že mu navrhovateľ bráni v riadnom užívaní nehnuteľnosti, keďže túto sa navrhovateľ nenásilným spôsobom a za prítomnosti notára snažil vypratať. Dôsledkom toho podľa odporcu zanikla aj kúpna zmluva na nehnuteľnosť a vlastnícke právo

k nej tak malo prejsť na odporcu. Navrhovateľ však výpoveď odporcu od leasingovej zmluvy považuje za neplatnú a jeho argumenty za neopodstatnené.

2. V prvom rade odporca nepreukázal, že leasingová a kúpna zmluva sú zmluvy prepojené, a teda že vypovedaním jednej zmluvy sa ruší druhá zmluva. Okrem toho odporca vypovedal leasingovú zmluvu v čase, kedy to už nebolo možné, keďže zmluvu predtým vypovedal navrhovateľ. Pokiaľ ide o argumenty odporcu, prečo je výpoveď leasingovej zmluvy neplatná, tieto sú ničím nepodložené a účelové. Výpoveď nie je neurčitá, je síce pravda, že v nej došlo k písárskej chybe, keď navrhovateľ omylom označil iné ustanovenie VZP ako text, ktorý vložil do výpovede. Samotná podstata však ostala zachovaná, a preto z tohto dôvodu výpoveď nemôže byť neplatná. Čo sa týka argumentácie odporcu ohľadom nedodržania formy výpovede, keď táto nebola v písomnej podobe ale navrhovateľom zaslaná e-mailom, takéto doručovanie si dohodli samotné zmluvné strany v uzatvorenej zmluve, preto navrhovateľ správne postupoval v rámci uzatvorenej zmluvy. Aj samotný odporca komunikoval s navrhovateľom elektronicky, preto nemôžu byť pochyby o dodržaní formy zo strany navrhovateľa pri výpovedi tejto zmluvy. Taktiež tvrdenia odporcu o odlišných podpisoch osôb oprávnených vypovedať zmluvu sú účelové, keďže predmetné podpisy boli notársky osvedčené, a teda nemôže byť pochybnosť o ich pravosti. Záverom navrhovateľ zhrnul skutkový stav tak, že výpoveďou leasingovej zmluvy skončil aj nárok odporcu na užívanie nehnuteľnosti formou nájmu, navrhovateľ má užívacie právo k nehnuteľnosti, keďže odporca ho stratil a navrhovateľ je súčasne aj vlastníkom nehnuteľnosti. Pokiaľ ide o potrebu bezodkladnej úpravy pomerov, táto je daná tým, že napriek existencii práva navrhovateľa užívať nehnuteľnosť, túto naďalej užíva odporca, pričom viackrát ju odmietol navrhovateľovi odovzdať. Navrhovateľ tak nemôže realizovať svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, nemôže ju predať ani dať do nájmu tretej osobe. Ak by teda súd nevydal neodkladné opatrenie, navrhovateľ by sa musel domáhať vypratania nehnuteľnosti v rámci riadneho konania, čo by predĺžilo konanie a počas tejto doby by sa znemožnilo užívanie nehnuteľnosti navrhovateľom. Za tento čas by sa pohľadávka navrhovateľa proti odporcovi zvyšovala a tým by sa zvyšovala aj jeho strata. Ďalšou skutočnosťou je aj to, že dĺžkou konania by sa znižovala aj hodnota nehnuteľnosti, čo opäť poškodí navrhovateľa. Navrhovateľovi daná situácia tiež spôsobuje problém s predajom nehnuteľnosti, keďže v nej je nájomca bez právneho titulu. Tiež nie je spravodlivé ani to, aby ako vlastník uhrádzal všetky dane a poplatky spojené s užívaním nehnuteľnosti, keď reálne túto nehnuteľnosť nemôže užívať. V neposlednom rade je navrhovateľ nútený si získať zdroje na prefinancovanie leasingového obchodu prostredníctvom úverovej linky, z čoho potom musí platiť úroky. Rovnako aj exekúcia na majetok odporcu je ohrozená tým, že na jeho majetok je vyhlásená reštrukturalizácia. Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam je navrhovateľ názoru, že sú splnené všetky podmienky na vydanie vyššie uvedeného neodkladného opatrenia. Predmetná vec bola následne postúpená Okresnému súdu Prešov postupom podľa § 43 odsek 1 v spojení s § 22 písmeno e/ zákona číslo 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“) ako kauzálné príslušnému súdu.

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

4. Podľa § 324 odsek 2 C.s.p., na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

5. Podľa § 324 odsek 3 C.s.p., neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

7. Podľa § 325 odsek 2 C.s.p., neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby

- a) poskytla aspoň časť pracovnej odmeny, ak ide o trvanie pracovného pomeru a navrhovateľ zo závažných dôvodov nepracuje,
- b) zložila peňažnú sumu alebo vec do úschovy na súde,
- c) nenakladala s určitými vecami alebo právami,
- d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala,
- e) nevstupovala dočasne do domu alebo bytu, v ktorom býva osoba, vo vzťahu ku ktorej je dôvodne podozrivá z násillia,

f) nevstupovala alebo iba obmedzene vstupovala do domu alebo bytu, na pracovisko alebo iné miesto, kde býva, zdržiava sa alebo ktoré pravidelne navštevuje osoba, ktorej telesnú integritu alebo duševnú integritu svojím konaním ohrozuje,

g) písomne, telefonicky, elektronickou komunikáciou alebo inými prostriedkami úplne alebo čiastočne nekontaktovala osobu, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť takým konaním ohrozená,

h) sa na určenú vzdialenosť nepribližovala alebo iba obmedzene približovala k osobe, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť jej konaním ohrozená.

8. Podľa § 326 odsek 2 C.s.p., k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

9. Podľa § 327 C.s.p., ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní; ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužijú.

10. Podľa § 328 odsek 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.

11. Podľa § 328 odsek 2 C.s.p., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e) rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu.

12. Podľa § 329 odsek 1 C.s.p., súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

13. Podľa § 329 odsek 2 C.s.p., pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

14. Podľa § 331 odsek 1 C.s.p., návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na jeho nariadenie odmietnutý alebo zamietnutý, uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí ani prípadné odvolanie navrhovateľa súd ostatným stranám nedoručuje; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo neodkladné opatrenie nariadené.

15. Podľa § 336 odsek 1 C.s.p., ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami.

16. Podľa § 336 odsek 2 C.s.p., súd vo výroku uznesenia podľa odseku 1 uvedie strany a predmet konania vo veci samej.

17. Vo všeobecnosti možno uviesť, že pred nariadením neodkladného opatrenia je potrebné, aby súd skúmal, či navrhovateľ dôvody na nariadenie neodkladného opatrenia osvedčil. Súd neodkladným opatrením poskytuje strane dočasnú ochranu, prípadne zabraňuje ďalšiemu zhoršovaniu jej postavenia aj za cenu, že skutočný stav nie je ešte náležite zistený, a teda že jeho subjektívne právo, ani tomu zodpovedajúca subjektívna povinnosť, nie sú celkom nepochybné.

18. Vzhľadom na vyššie uvedené možno teda konštatovať, že neodkladné opatrenie nie je vždy konečným rozhodnutím vo veci samej a keďže jeho účelom je vždy len dočasná úprava pomerov strán, podmienkou pre jeho nariadenie je predovšetkým osvedčenie, že bez okamžitej úpravy právnych pomerov by bolo právo strany ohrozené. Z charakteru tohto právneho inštitútu vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd síce zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia, avšak je nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana.

19. Pri posudzovaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, súd vždy skúma pomer dvoch proti sebe stojacich rozdielných práv a záujmov navrhovateľa a odporcu, pričom musí zároveň starostlivo zvažovať, či sú vo veci prítomné zákonom predpokladané skutočnosti, ktoré by odôvodňovali preventívny zásah súdu do vzťahu týchto strán a do ich práv (princíp proporcionality). Tak ako bolo už i vyššie uvedené, okrem existencie nároku musí navrhovateľ osvedčiť aj potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi stranami konania.

20. Súd sa oboznámil s listinnými prílohami, ktoré priložil navrhovateľ k návrhu, konkrétne vyššie uvedenou kúpnu a leasingovou zmluvou a jej dodatkami č. 1 – 5, Všeobecnými zmluvnými podmienkami finančného leasingu nehnuteľností, výpisom z listu vlastníctva číslo XXXX evidovaným Okresným úradom Poprad, Katastrálny odbor, upomienkou k pohľadávkam po splatnosti zo dňa 17.02.2022, 03.05.2022 a 03.08.2022, výzvou na úhradu dlžnej sumy pred vypovedaním zmluvy zo dňa 11.10.2022, kartou partnera zo dňa 10.10.2022, 10.12.2022, 20.02.2023, predžalobnou výzvou zo dňa 12.12.2022, uznesením Okresného súdu Prešov zo dňa 22.12.2022 pod spisovou značkou 1K/29/2022, e-mailovou komunikáciou, výpoveďou zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľnosti číslo LZC/20/90006 zo dňa 12.01.2023, výzvou na odovzdanie predmetu leasingu zo dňa 12.01.2023, stanoviskom odporcu zo dňa 18.01.2023, odstúpením od zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľnosti číslo LZC/20/90006 odporcom zo dňa 24.01.2023, notárskou zápisnicou číslo N 132/2023, NZ 1504/2023 zo dňa 19.01.2023, podnájomnou zmluvou zo dňa 03.05.2019, notárskou zápisnicou číslo N 192/2023, NZ 2321/2023 zo dňa 27.01.2023, návrhom odporcu na zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zo dňa 26.01.2023 pod číslom Z 282/2023, návrhom na zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zo dňa 31.03.2023 pod číslom Z 1102/2023 a odstúpením odporcu od kúpnej zmluvy číslo LZC/20/90006 zo dňa 22.05.2023 a uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 16.06.2023 pod spisovou značkou 31R/3/2023.

21. V ďalšom sa súd zaoberal samotným návrhom navrhovateľa. Navrhovateľ sa domáha vypratania nehnuteľnosti, ktorú má užívať odporca aj napriek tomu, že právny dôvod na užívanie tejto nehnuteľnosti zanikol na základe výpovede leasingovej zmluvy navrhovateľom. Z podaného návrhu vyplýva, že navrhovateľovi vznikli dva dôvody na výpoveď leasingovej zmluvy, a to jednak z dôvodu neplatenia leasingových splátok odporcom ako aj z dôvodu, že voči odporcovi bolo začaté konkurzné konanie. Navrhovateľ mal nakoniec predmetnú leasingovú zmluvu vypovedať dňa 12.01.2023 a 18.01.2023, čo vyplýva z predložených listinných dôkazov, to však odporca namietol a túto výpoveď považuje za neplatnú. Následne dňa 24.01.2023 vypovedal túto leasingovú zmluvu aj samotný odporca, avšak z dôvodu, že mu navrhovateľ bráni v riadnom užívaní nehnuteľnosti. Aby súd mohol vydať neodkladné opatrenie, ktorým by nariadil vypratanie nehnuteľnosti, musel by predbežne vyriešiť otázku, či výpoveď leasingovej zmluvy zo strany navrhovateľa bola platná, keďže to odporca namietol objektívnymi námietkami. V prípade, ak by súd dospel k záveru, že leasingová zmluva nebola platne vypovedaná, právo na užívanie nehnuteľnosti odporcom by malo ostať zachované. Účelom neodkladného opatrenia, resp. konania o ňom však nie je skúmanie predbežných otázok ale rozhodnutie na základe predložených listinných dôkazov a skutkových tvrdení.

22. Ak by aj súd vychádzal z toho, že v rámci konania o nariadení neodkladného opatrenia stačí, že navrhovateľ preukáže svoje pravdepodobné právo, problémovým sa javí obsah tohto navrhovaného neodkladného opatrenia. Z charakteru neodkladného opatrenia totiž vyplýva, že sa ním nemôže rozhodnúť tak, že vytvorí nenávratný stav. Podľa uznesenia Krajského súdu v Žiline zo dňa 13.04.2023 pod spisovou značkou 6Co/21/2023: „Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že jeho nariadenie je podľa zákonných predpokladov prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi stranami/účastníkmi a tieto právne vzťahy vyžadujú neodkladnú úpravu. Zároveň sa v právnych vzťahoch medzi účastníkmi nesmie vytvoriť nenávratný stav a nesmie sa neprímeraným spôsobom zasahovať do vzťahov medzi stranami/účastníkmi.“ Navrhovateľ však navrhuje, aby súd nariadil odporcovi povinnosť vypratať nehnuteľnosť, teda ide o konečné, nenávratné rozhodnutie, inými slovami aj neodkladné opatrenie, ktoré konzumuje žalobu vo veci samej. Takéto neodkladné opatrenie, ktorým sa navrhuje vypratanie nehnuteľnosti tak predstavuje konečnú a nie dočasnú úpravu pomerov účastníkov, čo je vzhľadom na povahu veci - na charakter existujúceho právneho vzťahu založeného medzi navrhovateľom a odporcom predmetnou leasingovou zmluvou, ktorá v sebe zahŕňa nájomnú zmluvu, neprípustné. Súd v tomto odkazuje na uznesenie Okresného súdu Prešov zo dňa 18.07.2022 pod spisovou značkou 21Cb/53/2022, kde sa uvádza: „Neodkladné opatrenie predpokladá návrh na jeho vydanie a potrebu, aby ešte pred rozhodnutím vo veci boli pomery účastníkov dočasne upravené. Táto potreba (účel) by mala vychádzať z toho, že žalobca 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 účastníkov, ako aj ohrozenia prípadnej exekúcie. Sledovaným účelom návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je obava, že prípadná budúca exekúcia bude ohrozená, resp. odstránenie tejto obavy. Sledovaným účelom návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia môže už byť len potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov - dotknutých strán. Neodkladné opatrenie, ktorým sa navrhuje vypratanie nehnuteľnosti, však predstavuje konečnú a nie dočasnú úpravu pomerov účastníkov, čo je, vzhľadom na povahu veci - na charakter existujúceho právneho vzťahu založeného medzi žalobcom a žalovaným v 1.rade predmetnou nájomnou zmluvou a ako aj vzhľadom na charakter vzťahu medzi žalobcom a žalovaným v 2. rade, ktorý súvisí s vyššie uvedeným právnym vzťahom žalobcu a žalovaného v 1. rade, neprípustné.“

23. Taktiež aj uznesenie Krajského súdu v Prešove zo dňa 24.04.2018 pod spisovou značkou 3Co/48/2018: „V prípade, že by odvolací súd návrhu vyhovel a nariadil neodkladné opatrenie v znení akého sa žalobca dožaduje, žalovaná by bola nútená byť, v ktorom býva bezodkladne vypratať. Takýto záver odvolací súd považuje za konečné riešenie sporu a nie za dočasnú úpravu práv a povinností strán. Súd prvej inštancie správne ustálil, že návrh žalobcu na vypratanie bytu nie je možné považovať za návrh na neodkladnú úpravu pomerov, ale návrhom na konečné rozhodnutie vo veci, čoho sa však nemožno domáhať cestou nariadenia neodkladného opatrenia. Povinnosť vypratať byt môže byť žalovanej uložená len rozsudkom, a to potom, čo sa vo veci samej uskutoční sporové konanie.“

24. Súd sa aj napriek vyššie uvedenému v ďalšom zaoberal tým, či navrhovateľ preukázal dôvod na okamžitú úpravu pomerov medzi stranami konania. Navrhovateľ tvrdí, že odporca užíva jeho nehnuteľnosť po tom, čo odpadol právny dôvod užívania, pričom navrhovateľ nevie predať bez straty na zisku uvedenú nehnuteľnosť a nevie ju dať ani do užívania tretej osoby, keďže ju naďalej užíva odporca aj napriek tomu, že mu neuhrádza leasingové splátky. Okrem toho navrhovateľ platí za túto nehnuteľnosť dane a poplatky spojené s jej užívaním, čo je nespravodlivé. Taktiež konanie vo veci samej by trvalo dlhšie, čo by malo vplyv na pohľadávku navrhovateľa aj celkový stav nehnuteľnosti. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva nehnuteľnosti vyplýva, že v súčasnosti sa na Okresnom úrade Poprad, Katastrálny odbor vedie konanie týkajúce sa predmetnej nehnuteľnosti, keďže na liste vlastníctva je vyznačená plomba. Ide o odlišné konanie ako deklaroval navrhovateľ predloženými listinnými dôkazmi, keďže spisová značka konania je Z-1842/2023 (z navrhovateľom predložených listinných dôkazov vyplývalo vedenie konaní pod značkami Z-282/2023 a Z-1102/2023). Ak by aj súd vychádzal zo skutočnosti, že vlastnícke právo navrhovateľa k nehnuteľnosti je riadne preukázané, samotná skutočnosť, že konanie vo veci samej by trvalo dlhšie nemôže iniciovať podanie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Súd je názoru, že to, že navrhovateľ nemôže predať nehnuteľnosť bez straty na zisku, resp. nemôže dať nehnuteľnosť do nájmu tretej osobe nie je dôvodom na okamžitú úpravu pomerov medzi stranami. K tomu súd odkazuje na uznesenie Krajského súdu v Košiciach zo dňa 19.04.2023 pod spisovou značkou 6Co/49/2023, kde sa uvádza: „Je teda zrejmé, že spor o užívanie bytu medzi stranami sporu pretrváva už dlhšie obdobie a nejedná sa o akútny, aktuálne vzniknutý stav, ktorý by si vyžadoval okamžitý zásah zo strany súdu vo forme neodkladného opatrenia. Odvolací súd nespochybňuje vlastnícke právo žalobkyne a ani jej právo domáhať sa od žalovaných vypratania bytu, avšak na tento účel slúži žaloba o vypratanie bytu, a nie neodkladné opatrenie z dôvodov, ako bolo vyššie uvedené. (...) Nariadenie tohto neodkladného opatrenia nie je odôvodnené ani tým, že žalovaní neuhrádzajú náklady za služby spojené s užívaním bytu a ani neposkytujú žalobkyňu žiadnu odplatu za jeho užívanie, keďže na vynútenie plnenia tejto povinnosti má žalobkyňa k dispozícii iné prostriedky právnej ochrany(tieto odvolací súd bližšie nešpecifikuje, lebo by išlo o poučovanie žalobkyne o jej hmotných právach a bola by tým porušená zásada rovnosti strán v konaní).“

25. V zmysle platnej právnej úpravy (§ 324 a nasl. C.s.p.) môže súd nariadiť neodkladné opatrenie v dvoch prípadoch, a to, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je daná obava, že exekúcia bude ohrozená pričom navrhovateľ musí opísaním rozhodujúcich skutočností presvedčiť o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie v záujme dosiahnutia ochranného účelu. Navrhovateľ je povinný okrem opísania rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísať tiež skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Vzhľadom k uvedenému súd dospel k záveru, že návrhu navrhovateľa nemožno vyhovieť, keďže nepreukázal bezodkladnú potrebu úpravy pomerov

medzi stranami ani obavu, že exekúcia bude ohrozená (samotným tvrdením o hroziacom úpadku odporcu) a súčasne aj to, že povinnosť o ktorej navrhol rozhodnúť a zaviazať odporcu nie je možné poňať v rámci návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

26. Podľa § 255 odsek 2 C.s.p., ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

27. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v súlade s § 255 odsek 2 C.s.p. Návrhu navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia nebolo vyhovené a na strane odporcu žiadne trovy konania nevznikli, keďže sa mu návrh ani samotné uznesenie nedoručovali, k návrhu sa nevyjadril a tým mu nevznikli žiadne trovy konania. Vzhľadom k uvedenému súd rozhodol tak, že žiadnej strane konania nepriznal nárok na náhradu trov konania.

### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia prostredníctvom Okresného súdu Prešov. (§ 362 odsek 1 C.s.p.)

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje,
- e) podpis,
- f) spisová značka tohto konania (§ 127 odsek 1 C.s.p.)

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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 C.s.p.)

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

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.

Odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie odvolania na trovy toho, kto odvolanie podal.