

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 23C/46/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3824202619
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 07. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Sitáriková
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2024:3824202619.1

Uznesenie

Okresný súd Prievidza v právnej veci žalobkyne: LYOD s.r.o., so sídlom Tulsá 51, 947 04 Banská Bystrica, IČO: 36 704 474, zast.: Advokátskou kanceláriou JUDr. Zuzana Čížová, s.r.o., so sídlom J. Jesenského 69, 957 01 Bánovce nad Bebravou, IČO: 36 789 925, proti žalovanému: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XXXX/XX, XXX XX C. C., o určenie práva, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd nariaďuje toto neodkladné opatrenie:

Žalovaný je povinný zdržať sa akéhokoľvek zásahu do výkonu nájomných práv žalobkyne podľa nájomnej zmluvy zo dňa 19.05.2023, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov a nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou odbor katastrálny na LV č. XXX. v k. ú. D. E., obec C. F. C., E. C. F. C. a to: parcela CKN č. 176/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.126 m², parcela CKN č. 176/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m², parcela CKN č. 180 – ostatná plocha o výmere 134 m², parcela CKN č. 181 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 279 m², stavba kaštieľ E. súpisné číslo 2, nachádzajúci sa na parcele CKN č. 181. II. Vo zvyšnej časti návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamieta.

III. Súd strany poučuje o tom, že neodkladné opatrenie na návrh niektorej z procesných strán zruší v prípade, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou domáha určenia že je veriteľom G. B., nar. XX.X.XXXX bytom H. I. XXXX/X, XXX XX C. C. z titulu Zmluvy o pôžičke zo dňa 17.06.2020 uzatvorenej medzi žalobkyňou ako veriteľom a G. B. ako dlžníkom. Súčasne sa domáha určenia, že žalobkyňa je oprávnenou osobou z titulu Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zo dňa 12.07.2022 uzatvorenej medzi JPM finance s.r.o., so sídlom Námestie SNP 21/51, 976 13 Slovenská Ľupča, IČO: 36 643 602, žalobkyňou ako veriteľom a G. B., nar. XX.X.XXXX bytom H. I. XXXX/X, XXX XX C. C. ako dlžníkom.

2. Dňa 02.07.2024, počas konania bol súdu doručený návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia po podaní žaloby, ktorým žalobkyňa navrhla nariadiť neodkladné opatrenie, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa akéhokoľvek zásahu do výkonu nájomných práv žalobkyne podľa nájomnej zmluvy zo dňa 19.05.2023, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov a nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou odbor katastrálny na LV č. XXX. v k. ú. D. E., obec C. F. C., E. C. F. C. a to: parcela CKN č. 176/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.126 m², parcela CKN č. 176/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m², parcela CKN č. 180 – ostatná plocha o výmere 134 m², parcela CKN č. 181 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 279 m², stavba kaštieľ E. súpisné číslo 2, nachádzajúci sa na parcele CKN č. 181. Tiež aby súd neodkladným opatrením nariadil žalovanému, aby nenakladáť s nehnuteľnosťami zapísanými v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou odbor katastrálny na LV č. XXX. v k. ú. D. E., obec C. F. C., E. C. F. C. a to: parcela CKN č. 176/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.126 m², parcela CKN č. 176/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m², parcela CKN č. 180 – ostatná plocha o výmere 134 m², parcela CKN č. 181

– zastavaná plocha a nádvorie o výmere 279 m², stavba kaštieľ Ottlák súpisné číslo 2, nachádzajúci sa na parcele CKN č. 181, najmä aby nevypovedal a ani inak neukončil nájomnú zmluvu uzatvorenú dňa 19.05.2023, na základe ktorej žalobkyňa užíva nehnuteľnosti; nehnuteľnosti alebo ich časti ďalej neprevádzal, nezaťažoval ich záložnými právami, vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb, nekladal ich do majetku iných právnických osôb, neprenajímал ich, neuzatváral žiadne iné zmluvy a nevykonával žiadne iné jednostranné právne úkony týkajúce sa týchto nehnuteľností a nespĺnomočoval na vykonávanie žiadnych úkonov týkajúcich sa týchto nehnuteľností tretie osoby.

3. V návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobkyňa uviedla, že žalobkyňa ako nájomca uzatvorila dňa 19.05.2023 s prenajímateľom spoločnosťou JPM finance s.r.o., so sídlom Námestie SNP 21/51, 976 13 Slovenská Ľupča, IČO: 36 643 602 zmluvu o nájme kaštieľa E., na základe ktorej ako nájomca užíva nehnuteľnosti nachádzajúce sa na LV č. XXX, v k.ú. D. E., obec C. F. C., E. C. F. C. a to: parcela CKN č. 176/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.126 m², parcela CKN č. 176/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m², parcela CKN č. 180 – ostatná plocha o výmere 134 m², parcela CKN č. 181 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 279 m², stavba kaštieľ E. súpisné číslo 2, nachádzajúci sa na parcele CKN č. 181 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 279 m² vo vlastníctve JPM finance s.r.o. (ktorých dočasný vlastník na základe neplatného zabezpečovacieho prevodu práva je evidovaný žalovaný). Doba nájmu je dojednaná do 01.06.2023. V priestoroch prenajatých nehnuteľností žalobkyňa prevádzkuje ubytovacie zariadenie, reštauráciu a poskytuje verejnosti reštauračné služby. Dňa 25.06.2024 v čase o 9:30 hodine sa do prenajatých priestorov dostavil žalovaný spolu s jeho otcom G. B., prestrihli elektrické káble za účelom zamedzenia dodávky elektrickej energie a vypli hlavný istič elektriny, čím zabránili riadnej prevádzke reštaurácie. Pripravené hlavné jedlo v danom počasí bolo tri hodiny bez možnosti jeho chladenia, preto nemohlo byť vydané objednávateľom a ani zákazníkom reštaurácie a reštauráciu musela žalobkyňa zatvoriť. Žalovaný následne uviedol, že bude chodiť do prenajatých priestorov a brániť riadnemu prevádzkovaniu reštauračných služieb, až dokiaľ sa so žalobkyňou nedohodne. Žalobkyňa okamžite privolala hliadku polície, ktorá zabránila ďalším škodám, avšak príslušníci PZ odporučili žalobkyňi podať neodkladné opatrenie, práve z dôvodu, že je žalovaný vedený ako dočasný vlastník na LV č. XXX, k.ú. D. E.. Pred Okresným riaditeľstvom PZ v Bánovciach nad Bebravou je vedené v danej veci konanie pod ČVS: ORP-142/BN-BN-2024. Zápisnicu o výsluchu svedka - poškodeného – spoločníka žalobkyňa predkladá k návrhu. V tejto súvislosti bývalá konateľka žalobkyne A. G. F. podala aj trestné oznámenie pre podozrenie zo spáchania trestného činu nebezpečného prenasledovania. Z vyššie uvedeného skutkového a právneho stavu je nepochybné, že u žalobkyne je daný naliehavý dôvod na neodkladnú úpravu pomerov žalobkyne a žalovaného nariadením neodkladného opatrenia, nakoľko žalovaný ako neoprávnený dočasný vlastník bráni žalobkyňi výkonu jej nájomných práv na základe platnej nájomnej zmluvy a hrozí, že dôjde k nezákonnému zásahu do jej práva nájomcu ako aj do jej práva na výkon podnikania, podľa platných živnostenských oprávnení na prevádzkovanie ubytovacieho a reštauračného zariadenia. V prípade ak by súd návrhu vyhovel, neodkladné opatrenie nespôsobí neprimeraný zásah do právnych vzťahov strán sporu a nevytvorí nenávratný stav, nakoľko žalobkyňa má riadne uzatvorenú nájomnú zmluvu o čom má žalovaný vedomosť. Rozsah neodkladného opatrenia je primeraný sledovanému legitímnemu účelu. Nariadením tohto neodkladného opatrenia nevznikne žalovanému žiadna zásadná ujma. V súčasnosti totiž žalobkyňa prevádzkuje v nehnuteľnostiach reštauráciu a ubytovacie zariadenie, pričom žalovaný a ani žiadna tretia osoba sa užívania uvedených nehnuteľností nijakým spôsobom nedomáha, vykonáva len zásah do jej práv nájomkyne za účelom poškodenia jej majetku. V dôsledku dôvodnej obavy o výkon práv nájomcu podľa platnej nájomnej zmluvy žalobkyňa navrhuje, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým chce žalobkyňa zabezpečiť ochranu svojich majetkových práv. Nakoľko výkon práv žalobkyne ako nájomkyne podľa platnej nájomnej zmluvy je ohrozený, je tu daná potreba bezodkladne upraviť pomery strán sporu a uložiť žalovanému aby sa zdržal akéhokoľvek zásahu do pokojného užívania prenajatých nehnuteľností, ktoré sú predmetom sporu. Pojem „potreba neodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu“ je nutné interpretovať tak, že bez tejto úpravy vzťahov zo strany súdu, by strane sporu hrozila nenapraviteľná alebo len ťažko napraviteľná ujma. Zmyslom neodkladného opatrenia je poskytnúť dočasnú ochranu oprávnenej strane sporu a zabrániť zhoršovaniu jej postavenia, a to napriek tomu, že súd nemá náležité zistený skutkový stav, pričom musí prihliadať nielen na ochranu oprávnených záujmov toho, kto o nariadenie neodkladného opatrenia žiada, ale na druhej strane tiež musí prihliadnúť na ochranu toho, proti komu má navrhované neodkladné opatrenie smerovať /zásada proporcionality/. (napr. rozsudok Krajského súdu Bratislava sp. zn. 4 Cob/150/2021). Vzhľadom na konanie žalovaného, ktorý nezákonne vykonal zabezpečovacie právo a pokúsil sa previesť nehnuteľnosti (viď V 510/2024), ako jej jeho útok na majetkové práva žalobkyne, ktoré sú predmetom preverovania zo strany orgánov činných v trestnom konaní, existuje tu nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy na strane

žalobkyne, pričom je zrejmé, že bez okamžitej, aj keď len dočasnej právnej úpravy právnych pomerov, tak ako je to uvedené v návrhu, je právo žalobkyne neprimerane ohrozené. (napr. rozsudok Okresného súdu Košice I. sp. zn. 33Cb/83/2016; rozsudok Krajského súdu Košice sp. zn. 4 CoB/22/2022).

4. Dňa 11.07.2024 bolo súdu doručené doplnenie návrhu žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 01.07.2024 k sp.zn. 23C/46/2024, v ktorom žalobkyňa uviedla, že dňa 28.06.2024 podala na G. B. (otca žalovaného) trestné oznámenie aj manželka spoločníka žalobkyne, A. G. F., ktorá uviedla, že s G. B. majú ona aj jej manžel spoločník žalobkyne - J. A. problémy od decembra 2023, pričom G. B. ju viac krát kontaktoval za účelom podpisovania listín, týkajúcich sa prevodu nehnuteľnosti kaštieľa E.. A. G. F. ich odmietala podpísať, pretože údaje tam uvedené sa nezakladali na pravde, a preto sa G. B. snažila vyhýbať. G. B. ju viac krát telefonicky kontaktoval so slovami, že sa postará aby prišla o prácu a že ju zničí. G. B. si všade zablokovala a snažila sa vyhnúť prítomnosť s ním, pričom ten ju vyhľadal a dňa 12.06.2024, kde ju v D. E., neďaleko od kaštieľa E. zastavil osobným motorovým vozidlom TOYOTA YARIS, modrej farby a chcel sa s ňou rozprávať osamote, čo ona odmietla, následne sa ušla schovať do kaštieľa E., kde ju prenasledoval a potom jej mal ešte vykrikovať slová, že „ty ešte uvidíš, čo sa bude diať“. Následne dňa 25.06.2024 prišiel žalovaný so svojim otcom G. B., do priestorov Kaštieľa E., v D. E., kde následne vypli hlavný istič, prestrihli kábel ku vstupnému elektronickému systému a uzamkli pivnicu s tvrdením, že kľúče od nej nemajú, pričom tie kľúče u seba mali, lebo v tom čase, keď k pivnici prichádzal G. B., kľúče boli vo dverách, pretože v pivnici je sklad fľaškového materiálu. Personál žalobkyne bol v domnení, že sú prestrihnuté aj káble v pivnici. Spoločník žalobkyne bol nútený prísť až z K. a pomáhať vrátiť prevádzku do chodu, popri čom zistil, že je vypnutý aj hlavný istič prívodu elektriny. Na miesto bola následne privolaná hliadka policajného zboru, pričom sa na miesto dostavila aj A. G. F., ako manželka spoločníka žalobkyne a snažila sa s G. B. slušne dohovoriť, aby upustil od svojho konania. Ten následne reagoval vulgárne a arogantne tým, že je šte*ka, p*ča, je*nutá, a že však jej ešte niečo zhorí ako fakľa, pričom ale neuviedol, čo konkrétne tým myslel. Z vyššie uvedených dôvodov má A. G. F. dôvodnú obavu nie o chod prevádzky kaštieľa E., ale aj o svoj život a zdravie, nakoľko sa jej G. B. vyhrážal, že niečo zhorí ako fakľa, a A. G. F. má dôvodnú obavu, že G. B. môže svoje hrozby naplniť, a spôsobiť škodu nie len na majetku, ale aj na zdraví či živote. Dňa 01.07.2024 v čase okolo 10.30 hodine sa do prenajatých priestorov opäť dostavil G. B. ako splnomocnenec žalovaného, a to osobným motorovým vozidlom zn. TOYOTA YARIS, modrej farby, EČV: L., do dvora kaštieľa E., kde po vystúpení z vozidla zavrel jednu bránu a zámkom a reťazou ju uviazal o poklop kanála a následne vypol hlavný elektrický istič v elektrickej rozvodovej skrini, čím vypol elektrický prúd v celom objekte kaštieľa E., okrem prevádzky kuchyne. Týmto konaním nastala porucha na klimatizácií v objekte reštaurácie a toto spôsobilo vyhadzovanie ističov v celom objekte prevádzky. Fungovala iba kuchyňa a ubytovanie, a preto musela ísť prevádzka v obmedzenom režime. Okrem toho vonku na terase dvora kaštieľa E. v rozvodovej elektrickej skrini nachádzajúcej sa pri plote odpojil elektrické káble, slúžiace na exteriérové osvetlenie vonkajšej terasy, zavlažovacieho systému a osvetlenia vonkajšej fontány. Tiež prestrihol káble od motorov a elektroniky pohonu brány do areálu, kábel od internetového pripojenia a od pripojenia telefónnej prevádzky a rádia, vytrhal všetky káble v elektrickej rozvodovej skrini a poškodil osvetlenie kaštieľa E., stanu a fontány. Tiež vzal kľúče od terasy a vyhrážal sa, že pri najbližšom príchode rozbije kamery. Takéto konanie hrubo rušilo zákazníkov, ktorí sa prišli do prevádzky reštaurácie v pokoji naobedovať, čo im bolo znemožnené a takýmto konaním páchatelia boli rušení po celú dobu jeho prítomnosti na v kaštieli E.. Svojou prítomnosťou, pokrikmi a vulgarizmami rušil hostí, ktorí sa v tom čase nachádzali v objekte. Následne bola privolaná hliadka polície, ktorá prišla do prevádzky a hneď po nej do prevádzky prišla aj manželka spoločníka žalobkyne. Manželka spoločníka žalobkyne A. G. F. prišla do prevádzky kaštieľa E. chvíľu po príchode hliadky PZ a G. B. ju hrubým a vulgárnym spôsobom poslal preč, pričom jej oznámil, že dňom 01.07.2024 končí prevádzka reštaurácie E.. A. G. F. sa snažila opätovne toto nedorozumenie vyriešiť dohovorom s G. B., avšak bezúspešne, nakoľko ten ju hrubým spôsobom urážal a posielal preč. Následne bol G. B. hliadkou PZ upozornený na svoje vulgárne správanie, pričom sa začal chovať arogantne a vulgárne aj voči ním, pričom sa im začal vyhrážať inšpekciou a bez ich súhlasu si ich fotil na svoj mobilný telefón. G. B. sa pri odchode dokonca A. G. F. vyhrážal so slovami „aj tak ťa raz odstránim“ so vztýčením prstom následne odišiel preč. Po odchode G. B., A. G. F. zistila, že sú okrem vyššie uvedených škôd napáchané aj ďalšie škody, a to že splnomocnenec žalovaného prestrihol aj káble od hnacieho motora k veľkej vstupnej bráne slúžiace na pripojenie pevnej linky a internetu. Kliešte, ktorými škodu splnomocnenec žalovaného spôsobil našla A. G. F. neskôr ukryté v komode vonku v stane. Súdu predkladá okrem zápisníc z 28.06.2024 (ktorá je už založená v spise) a z 01.07.2024 aj fotodokumentáciu z kamerového záznamu kaštieľa E. a tiež z kamerového záznamu oproti susediacej firmy Diamos s.r.o., ktorá preukazuje, že dňa 25.06.2024 G. B. prišiel osobným automobilom zn. TOYOTA YARIS, modrej farby, EČV: L., do

priestorov kaštieľa E., manipuloval so vstupnou bránou, pohyboval sa po priestoroch nádvorja, zrejme za účelom nájdenia káblov a následne prestrihuje káble od vedenej vstupnej elektrickej brány, prestrihuje káble od vedenia elektrickej skrinky, ktorá poskytuje elektrinu do celého objektu kaštieľa E., okrem kuchyne, ktorá funguje na záložný generátor. Na predloženej fotodokumentácii je ďalej vidieť, ako si žalovaný fotografuje kamery a elektronické zámky, ktoré sa ešte v objekte kaštieľa E. nachádzajú. Fotodokumentácia ďalej preukazuje, že G. B. sa násilím snažil dostať dnu do kuchyne, ktorá bola uzamknutá, a následne sa pokúšal násilím tieto dvere otvoriť, pričom ich pri tom poškodil. Po vstupe do kuchyne začal zamestnancom oznamovať, že tu končia a vyzýval ich aby odišli preč, pričom následne žalovanému uvádzal aby sa „vyšťal na schody“. Žalobkyňa bola nútená uzatvoriť Dohodu o vykonaní práce na stráženie objektu kaštieľa E. s A. B. a K. M., pretože má obavy o svoj majetok, ktorý je neustále vystavovaný ničeniu a poškodzovaniu zo strany žalovaného a jeho splnomocnenca. Dňa 08.07.2024 sa do prevádzky opäť dostavil splnomocnenec žalovaného, ale v tom čase už strážil objekt K. M., ktorého sa zrejme zľakol, lebo vzbudzuje rešpekt, a ten dohliadal na to, aby splnomocnenec žalovaného nič nepoškodzoval, pričom ten sa stále domáhal vstupu do kaštieľa E. a pýtal si zavolať spoločníka žalobkyne J. A., ktorý sa však v priestoroch nenachádzal. Zásahmi žalovaného do pokojného užívania nehnuteľností zo strany žalobkyne, je nielen že rušený chod prevádzky, ale sú rušení aj jej zamestnávateľa pri práci ako aj zákazníci, čím žalobkyňa vzniká škoda v súvislosti s neustálym prerušovaním chodu prevádzky.

5. Súd sa oboznámil s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, jeho doplnením, listinnými dôkazmi pripojenými k návrhu: LV č. XXX, k.ú. D. E., Zmluva o pôžičke zo dňa 17.06.2020, Úplný výpis z obchodného registra žalobkyne, Úplný výpis z obchodného registra JPM finance s.r.o., Zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zo dňa 12.07.2022, Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 06.03.2023, Oznamenie Okresného úradu Bánovce nad Bebravou zo dňa 12.03.2024, Žiadosť o nahliadnutie do zbierky listín z 12.04.2024, informácia o stave konania V 510/2024, Výpisy z mailovej komunikácie A. G. F. z 31.05.2023 a fotografiami nepodpísanej zmluvy o postúpení pohľadávky z 29.12.2023, Návrh žalobkyne na zápis poznámky do katastra nehnuteľností ku katastrálnemu konaniu V 510/2024 zo dňa 15.04.2024, Námitka žalobkyne proti vykonaniu zápisu vlastníckych práv v katastrálnom konaní pod V 510/2024 zo dňa 16.04.2024, Návrh na zápis poznámky do katastra nehnuteľností ku katastrálnemu konaniu V 510/2024 zo dňa 15.04.2024, Návrh na zápis záznamu do katastra nehnuteľností ku katastrálnemu konaniu V 510/2024 zo dňa 22.04.2024, Kópia listiny preukazujúcej vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, Kópia listiny plnej moci uzatvorenej medzi A. H. N. a A. B., Kópia listiny preukazujúcej návrh na začatie záznamového katastrálneho konania – zápis postúpenia pohľadávky a zápis zmeny osoby, na ktorú bolo prevedené dočasné vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 15.04.2024, Doplnenie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 16.04.2024, Uznesenie Okresného súdu Prievidza sp.zn. 23C/35/2024-75 zo dňa 19.04.2024, Čestné prehlásenie A. G. F. zo dňa 09.05.2024, Trestné oznámenie zo dňa 03.06.2024, Zápisnica o trestnom oznámení A. G. F. zo dňa 28.06.2024, Zápisnica o trestnom oznámení A. G. F. zo dňa 01.07.2024, Fotodokumentácia zo dňa 25.06.2024 a 01.07.2024.

6. Z listín predložených žalobkyňou mal súd za osvedčené:

7. Žalobkyňa ako veriteľ a G. B. ako dlžník uzatvorili dňa 17.06.2020 Zmluvu o pôžičke, na jej základe má dlžník voči veriteľovi povinnosť vrátiť sumu 100000,- eur na vyzvanie spolu s 10 % ročným zmluvným úrokom. Na zabezpečenie tejto pohľadávky, ktorá ani dňa 12.7.2022 nezanikla žalobkyňa, G. B. a spoločnosť JPM finance s.r.o., IČO 36643602 dňa 12.07.2022 uzatvorili Zmluvu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX, k.ú. D. E., a to k pozemku parcela CKN č. 176/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.126 m², pozemku parcela CKN č. 176/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m², pozemku parcela CKN č. 180 - ostatná plocha o výmere 134 m², pozemku parcela CKN č. 181 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 279 m², k stavbe kaštieľ E. súpisné číslo 2, nachádzajúcej sa na parcele CKN č. 181, na základe ktorej na účely zabezpečenia záväzku so Zmluvy o pôžičke zo dňa 17.6.2020 spoločnosť JPM finance, s.r.o. dočasne prevádza v prospech žalobkyne vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam, ktorého vklad bol katastrálnym úradom povolený v konaní pod V 1431/2022 dňa 26.07.2022 (§ 553 ods. 1, veta druhá Občianskeho zákonníka). Zo Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, z článku VI. ods. 2 vyplýva výkon zabezpečovacieho prevodu práva dražbou podľa osobitného zákon s najnižším podaním 350000,- eur ale tiež i dohoda strán zmluvy, že výkon zabezpečovacieho práva je veriteľ oprávnený realizovať priamym predajom alebo predajom prostredníctvom realitnej kancelárie a podmienok priameho predaja (článok VI. ods. 3 Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam). Katastru nehnuteľností bola

dočasnosť prevodu práva v katastri oznámená v konaní pod Z 77/2022 (§ 553 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Z LV č. XXX, pre k.ú. D. E. vyplýva, že katastru nehnuteľností bolo oznámené (P 38/2024) začatie výkonu zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva zo dňa 11.11.2023 na pozemky C KN parc. č. 176/1,176/2,180,181 a stavby súp. č. 2 na CKN par.č. 181 záložného veriteľa A. B. (žalovaný). Ďalej však z LV č. XXX, pre k.ú. D. E. a Oznámenia Okresného úradu Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor zo dňa 12.03.2024 č. Z142/2024 vyplýva že toho času je ako dočasný vlastní nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX k.ú. D. E. vedený žalovaný na základe Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva (V1431/2022) a Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 06.03.2023 (Z142/2024). Osoba A. G. F. vyhlasuje, že dňa 06.03.2023 a ani nikdy inokedy nepodpísala zmluvu medzi žalobkyňou ako postupcom, ani ňou samou ako postupcom a žalovaným ako postupníkom predmetom ktorej by malo byť odplatné postúpenie pohľadávky postupcu vo výške 100000,- eur splatnú na vyzvanie so 10 % ročným zmluvným úrokom voči dlžníkovi G. B. a ani na takýto úkon nikoho nikdy nespĺnomocnila a svoj podpis na Zmluve o postúpení pohľadávky zo dňa 06.03.2023 na základe ktorej došlo k zápisu žalovaného ako nového dočasného vlastníka nie je jej a je sfaľovaný. Z verejne dostupného obchodného registra o obchodnej spoločnosti - žalobkyne že v období od 08.12.2006 do 24.7.2023 bola oprávnená za obchodnú spoločnosť - žalobkyňu konať jedine G. F.. Z verejne dostupného registra katastra nehnuteľností o stave konaní vzťahujúcich sa k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXX (plomba vyznačená na základe V-510/2024 (kúpna zmluva) vyplýva, že tento bol príslušným konajúcim katastrálnym úradom prijatý dňa 9.4.2024. Dňa 19.05.2023 bola uzavretá zmluva o nájme kaštieľa E. medzi prenajímateľom JPM finance s.r.o. a nájomcom LYOD s.r.o.-žalobkyňou, z ktorej vyplýva, že nájom je uzavretý na dobu 10 rokov počnúc dňom 01.06.2023. Dočasným vlastníkom predmetu nájmu na základe žalobkyňou tvrdeného neplatného zabezpečovacieho prevodu práva je žalovaný. V článku VI. je uvedené, že zmena majiteľa predmetnej nehnuteľnosti nemá vplyv na platnosť tejto nájmovej zmluvy, alebo jej zánik a prenajímateľ je povinný pri prevode nehnuteľnosti zmluvu o nájme odovzdať novému majiteľovi. Z priloženej zápisnice o výsluchu svedka – poškodeného J. A. zo dňa 25.06.2024 vyplýva, že podľa vyjadrenia manželky svedka – poškodeného dňa 25.06.2024 sa v objekte kaštieľa E. nachádzal žalovaný so svojím otcom a v pivničných priestoroch vyhodili elektrickú energiu a mali tam aj poprestrihávať nejaké káble a následne na to, mali vstupné dvere do pivnice uzamknúť, pričom kľúče nemala manželka svedka – poškodeného ani nikto iný z personálu. Po príchode svedka – poškodeného do kaštieľa zistil, že nič poškodené nebolo, skontroloval aj skriňu s poistkami ale tá bola v poriadku a ističe boli zapnuté. Potom išiel skontrolovať hlavný elektrický istič, ktorý sa nachádza na právo od vstupných dverí do kaštieľa a tam zistil, že je vypnutý hlavný istič, aj v kuchyni boli vypnuté všetky ističe v rozvádzači. Z kamerového systému zistil, že sa pravdepodobne jedná o otca žalovaného G. B.. Z trestného oznámenia zo dňa 27.06.2024 podaného G. F. vyplýva, že dňa 12.06.2024 v ranných hodinách prišiel G. B. do priestorov kaštieľa s úmyslom okamžite zabrániť vykonávaniu akejkoľvek činnosti, ktorá je upravená nájmovou zmluvou zo dňa 19.05.2023 a chcel s ňou komunikovať, avšak z dôvodu, že má obavy o seba i o dcéru nereagovala a utekala do kaštieľa, kde zamkli dvere. Ďalej v oznámení, je uvedené, že dňa 25.06.2024 G. B. so žalovaným prišli do vnútorných priestorov kaštieľa a hrubým spôsobom obťažovali zamestnancov tým, že zastavili chod prevádzky a vyzývali zamestnancov a jej osobu, aby opustili priestory kaštieľa, nakoľko „dnešným dňom“ skončili a on je majiteľ objektu a bude si robiť, čo uzná za vhodné. Jeho ďalšie slová boli, že to je jeho majetok a ak neodídu dobrovoľne tak ich vyhodí. V zapätí na to vypol všetky elektrické ističe v kuchyni a aj v hlavnej elektrickej skrini a žalovaný prestrihol kábel na recepcii, ktorý zrejme považoval za dôležitý pre chod prevádzky. Psychický nátlak týchto osôb a výpadok prúdu spôsobilo, že zamestnanci opustili pracovisko kuchyne aj reštaurácie, museli ísť von a následne žalovaný so svojím otcom chodili po priestoroch a rozoberali, čo a ako idú ďalej s predmetnou nehnuteľnosťou urobiť. Zo zápisnice o trestnom oznámení zo dňa 01.07.2024 vyplýva, že dňa 01.07.2024 v čase okolo 10:30 prišiel otec žalovaného osobným motorovým vozidlom do dvora kaštieľa a po vystúpení z vozidla sa pohyboval vo vonkajších priestoroch dvora a vonkajšej terasy, kde pri vstupných dverách vypol hlavný elektrický istič v elektrickej rozvodnej skrini, čím vypol elektrický prúd v celom objekte kaštieľa, okrem prevádzky kuchyne, ktorá funguje na záložný zdroj a vonku na terase dvora v elektrickej rozvodnej skrini nachádzajúcej sa pri plote za stanom a tujami odpojil elektrické káble slúžiace na exteriérové osvetlenie vonkajšej terasy, zavlažovacieho systému a osvetlenia vonkajšej fontány. Bola privolaná hliadka polície a po jej odchode zistila, že otec žalovaného dňa 01.07.2024 poškodil (prestrihol aj káble od hnacieho motora k veľkej vstupnej bráne s elektronickým automatickým otváraním do dvora, čím znefunkčil jej chod, prerezal elektrický predlžovací kábel slúžiaci na svetelný reklamný pútač a tiež prerezal elektrické káble slúžiace na pripojenie pevnej linky a internetu, nachádzajúce sa pod stĺpikom pri plote od ul. J. N., ktoré neskôr našla ukryté v komode vo vonkajšom terasovom stane. Z Uznesenia Okresného súdu Prievidza

č.kon. 23C/35/2024-75 zo dňa 19.4.2024 vyplýva, že na základe neodkladného opatrenia je žalovaný povinný zdržať sa výkonu zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou odbor katastrálny na LV č. XXX v k.ú. D. E., obec C. F. C., E. C. F. C. a to: parcela CKN č. 176/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1126 m², parcela CKN č. 176/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m², parcela CKN č. 180 – ostatná plocha o výmere 134 m², parcela CKN č. 181 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 279 m², stavba kaštieľ E. súpisné číslo 2, nachádzajúci sa na parcele CKN č. 181 za účelom zabezpečenia záväzku na základe Zmluvy o pôžičke zo dňa 17.6.2020, ktorý zabezpečovací prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bol povolený Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor pod V 1431/2022 zo dňa 26.07.2022 -77/22; a zmenený záznamom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor pod Z 142/2024 - Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 06.03.2023 -14/24, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej o určení, že žalobkyňa je veriteľom a že je oprávnenou osobou z titulu zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva.

8. Podľa § 324 ods. 1 až 3 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len "C.s.p."), (1) pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. (2) Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd. (3) Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacími opatreniami.

9. 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.

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

11. Podľa § 329 ods. 1 prvá veta C.s.p. súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

12. Podľa ust. § 553 ods. 1-3 Občianskeho zákonníka (1) splnenie záväzku možno zabezpečiť dočasným prevodom práva dlžníka alebo tretej osoby v prospech veriteľa (ďalej len "zabezpečovací prevod práva"). Pri zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva sa dočasne prevádza vlastníctvo k prevádzanej veci podľa všeobecných ustanovení o nadobudnutí vlastníctva zmluvou (§ 133). (2) Ak je prevádzané právo zapísané v katastri nehnuteľností alebo v inom verejnom registri, veriteľ je povinný oznámiť dočasnosť prevodu práva v katastri nehnuteľností alebo v inom verejnom registri. (3) Uspokojením zabezpečenej pohľadávky prechádza právo späť na toho, kto ho previedol.

13. Podľa ust. § 553b ods. 1 Občianskeho zákonníka, až do zániku zabezpečovacieho prevodu práva veriteľ nie je oprávnený prevedené právo previesť ďalej na inú osobu ani ho inak zaťažiť v prospech inej osoby. Ak je predmetom zmluvy o zabezpečovacom prevode práva nehnuteľnosť, okresný úrad túto skutočnosť vyznačí v katastri nehnuteľností.

14. Podľa ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

15. Podľa § 524 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka (1) Veriteľ môže svoju pohľadávku aj bez súhlasu dlžníka postúpiť písomnou zmluvou inému. (2) S postúpenou pohľadávkou prechádza aj jej príslušenstvo a všetky práva s ňou spojené.

16. Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

17. Podľa § 5 ods. 1 a 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ak nie je dohodnuté inak, prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.

18. Podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak

a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;

b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;

c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;

- d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
- e) užívanie nebytového priestoru je viazané na užívanie bytu a nájomcovi bola uložená povinnosť byť vypratať;
- f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
- g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

19. Podľa ust. § 70 zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (1) údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. (2) Údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra "E".

20. Podľa § 663 Občianskeho zákonníka nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

21. Podľa § 680 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná. Ak dôjde ku zmene vlastníctva k nehnuteľnej veci, môže z tohto dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu iba nájomca, a to aj vtedy, ak bola zmluva uzavretá na dobu určitú; výpoveď však musí podať v najbližšom výpovednom období, pokiaľ je zákonom alebo dohodou ustanovené. Pri zmene vlastníctva k hnuťej veci môže zmluvu vypovedať aj nadobúdateľ.

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

23. Podľa § 330 ods. 1 C.s.p. súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určitý čas.

24. Na základe vyššie uvedených zákonných ustanovení pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie, a to vtedy, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery strán alebo existuje obava, že exekúcia rozhodnutia bude ohrozená. Nariadenie neodkladného opatrenia je prípustné a opodstatnené vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že existuje právny vzťah medzi stranami, tento vyžaduje bezodkladnú úpravu a osvedčí sa dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Pre nariadenie neodkladného opatrenia nie je potrebná taká miera dôkaznej istoty, ako pre vydanie rozhodnutia vo veci samej. Je však potrebné, aby boli aspoň v základnej miere osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, ako aj dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Dôkazné bremeno, resp. bremeno osvedčenia spočíva výlučne na navrhovateľovi neodkladného opatrenia. Podmienkou pre vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je naliehavosť situácie, vyžadujúcej neodkladné riešenie veci v záujme predchádzania vzniku novej poruchy v právnom vzťahu. V dôsledku toho súdy o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nerozhodujú až po zistení skutkového stavu, ale už na základe osvedčenia tvrdených skutočností. Pri nariaďovaní samotného neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. Miera osvedčenia potrebných skutočností sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia sa posudzuje tak podľa obsahu návrhu, pripojených listín a skutkových okolností z nich vyplývajúcich, ale aj dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle a pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2M Cdo 3/2010 z 29.07.2010).

25. Súd v prvom rade dospel k názoru, že z povahy veci a postavenia strán nariadenie zabezpečovacieho opatrenia nie je vzhľadom na rozhodné skutočnosti tvrdené žalobkyňou prípustné.

26. Nariadenie neodkladného opatrenia je opodstatnené len vtedy, ak právne vzťahy medzi stranami vyžadujú bezodkladnú, naliehavú úpravu, alebo je obava, že exekúcia bude ohrozená. Naliehavosť znamená, že sa vylučuje pôsobenie neodkladného opatrenia pred jeho nariadením do minulosti a vychádza len zo stavu, ktorý je tu v čase rozhodovania súdu o návrhu na neodkladné opatrenie. Oboznámením sa skutkovými tvrdeniami obsiahnutými v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, uvedenými žalobkyňou, ako aj s listinnými dôkazmi priloženými k návrhu, súd dospel k záveru, že návrh žalobkyne na nariadenie neodkladného opatrenia je čiastočne dôvodný.

27. Z predloženého návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a jeho príloh mal súd za osvedčené, že žalobkyňa osvedčila Zmluvou o nájme kaštieľa E. zo dňa 19.05.2023, ktorú uzatvorila s prenajímateľom JPM finance s.r.o. jej postavenie nájomcu nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre k.ú. D. E. za účelom využívania predmetných priestorov ako hotel a reštauráciu na vykonávanie svojho povolania. Doba nájmu je dojednaná do 01.06.2033, pričom mal súd osvedčené evidenciou v katastri nehnuteľností, že žalovaný je dočasným vlastníkom predmetu nájmu na základe právnych úkonov, o ktorých žalobkyňa tvrdí že sú neplatné. Zo zápisnice o výsluchu svedka – poškodeného J. A. a z trestných oznámení zo dňa 01.07.2024 a z fotodokumentácie mal súd za osvedčené, že dňa dňa 25.06.2024 sa do prenajatých priestorov dostavil žalovaný, dočasný vlastník so svojim otcom a hrubým spôsobom obťažovali zamestnancov, vypol všetky elektrické ističe v kuchyni a aj v hlavnej elektrickej skrini a prestrihol kábel od diaľkového ovládania brán na recepcii, ktorý zrejme považoval za dôležitý pre chod prevádzky žalobkyne, čím zabránil v prevádzke a riadneho chodu reštaurácie, dňa 01.07.2024 prišiel otec žalovaného ako splnomocnenec žalovaného osobným motorovým vozidlom do dvora kaštieľa, pri vstupných dverách vypol hlavný elektrický istič v elektrickej rozvodnej skrini, v elektrickej rozvodnej skrini nachádzajúcej sa pri plote za stanom a tujami odpojil elektrické káble slúžiace na exteriérové osvetlenie vonkajšej terasy, zavlažovacieho systému a osvetlenia vonkajšej fontány, poškodil (prestrihol) aj káble od hnacieho motora k veľkej vstupnej bráne s elektronickým automatickým otváraním do dvora, čím znefunkčnil jej chod, prerezal elektrický predlžovací kábel slúžiaci na svetelný reklamný pútač a tiež prerezal elektrické káble slúžiace na pripojenie pevnej linky a internetu, nachádzajúce sa pod stĺpikom pri plote od ul. J. N..

28. U žalobkyne je tak daný naliehavý dôvod na neodkladnú úpravu pomerov žalobkyne a žalovaného, pretože žalovaný svojím konaním ako dočasný vlastník bráni žalobkyňu vo výkone jej nájomných práv z platne uzavretej nájomnej zmluvy a z doterajšieho konania žalovaného a aj žalovaným splnomocnenej osoby a zo samotného vyjadrenia žalovaného o tom, že „bude chodiť do prenajatých priestorov a brániť riadnemu prevádzkovaniu reštauračných služieb“ plynie obava, že dôjde k opätovnému nezákonnému zásahu do práv žalobkyne ako nájomcu, pretože žalobkyňa ako nájomca (s účelom nájmu v zmysle čl. III nájomnej zmluvy ako hotel a reštaurácie) má ak sa s prenajímateľom nedohodne inak právo na to aby jej prenajímateľ na svoje náklady udržiavať predmet nájmu stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb. Žalobkyňa osvedčila, že neoprávnenými opakovanými zásahmi žalovaného, dočasného vlastníka spolu s jeho otcom, ako jeho splnomocnencom, je rušený chod prevádzky t.j. predmet nájmu a účel nájmu. Je zjavné že žalovaný, ktorý ako dočasný vlastník na základe zmluvy o zabezpečovacom prevode práva vstúpil i do práv prenajímateľa nerešpektuje minimálne dojednanie zmluvy o nájme, konk. prístup prenajímateľa do priestorov (čl. XI Nájomnej zmluvy zo dňa 19.05.2023) ale ani samotnú zmluvu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, za použitia ust. § 553b a analogicky § 151i Občianskeho zákonníka), t.j. nerešpektuje jeho povinnosťou zdržať sa všetkého, čím sa okrem bežného opotrebovania hodnota práva znižuje resp. chrániť predmet nájmu (toho času aj predmet zabezpečovacieho prevodu práva) pred poškodením, stratou a zničením. Na základe týchto skutočností súd zastáva názor, že v posudzovanej veci je opodstatnená potreba bezodkladnej dočasnej úpravy pomerov strán formou neodkladného opatrenia spočívajúceho v povinnosti žalovaného zdržať sa akéhokoľvek zásahu do výkonu nájomných práv žalobkyne vyplývajúcich z nájomnej zmluvy zo dňa 19.05.2023, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov a nehnuteľností (ktorých je žalovaný toho času dočasný vlastník) zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou odbor katastrálny na LV č. 762. v k. ú. D. E., obec C. F. C., E. C. F. C. a to: parcela CKN č. 176/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.126 m², parcela CKN č. 176/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m², parcela CKN č. 180 – ostatná plocha o výmere 134 m², parcela CKN č. 181 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 279 m², stavba kaštieľ E. súpisné číslo 2, nachádzajúci sa na parcele CKN č. 181.

29. V zostávajúcej časti návrhu o nariadenie neodkladného opatrenia, a to o uložení povinnosti žalovanému nenakladať s nehnuteľnosťami zapísanými v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou odbor katastrálny na LV č. 762. v k. ú. D. E., obec C. F. C., E. C. F. C. a to: parcela CKN č. 176/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.126 m², parcela CKN č. 176/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m², parcela CKN č. 180 – ostatná plocha o výmere 134 m², parcela CKN č. 181 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 279 m², stavba kaštieľ E. súpisné číslo 2, nachádzajúci sa na parcele CKN č. 181, najmä aby nevypovedal a ani inak neukončil nájomnú zmluvu uzatvorenú dňa 19.05.2023, na základe ktorej žalobkyňa užíva nehnuteľnosti; nehnuteľnosti alebo ich časti ďalej neprevádzal, nezaťažoval ich záložnými právami, vecnými bremenami alebo inými právami tretích osôb, nevkladal ich do majetku iných právnických osôb, neprenajímал ich, neuzatváral žiadne iné zmluvy a nevykonával žiadne iné jednostranné právne úkony týkajúce sa týchto nehnuteľností a

nesplnomocňoval na vykonávanie žiadnych úkonov týkajúcich sa týchto nehnuteľností tretie osoby však súd nepovažoval za dôvodný, a to vzhľadom na ust. § 553b Občianskeho zákonníka, podľa ktorého veriteľ (dočasný vlastník) nie je oprávnený preveďené právo previesť ďalej na inú osobu ani ho inak zaťažiť v prospech inej osoby. Žalobkyňa neosvedčila že by s dočasne preveďeným vlastníckym právom žalovaný práve takto nakladal t.j. tak ako navrhuje v neodkladnom opatrení (t.j. inak ako pri samotnom výkone zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva) alebo konal tak, že by žalovaný ako dočasný vlastník aj napriek ust. § 553b Občianskeho zákonníka uzatváral alebo mal v úmysle uzatvoriť iné zmluvy alebo vykonávať nejaké jednostranné právne úkony týkajúce sa týchto nehnuteľností alebo že by mal v úmysle splnomocniť na vykonávanie úkonov týkajúcich sa týchto nehnuteľností tretie osoby. Sama žalobkyňa v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia tvrdí, že v súčasnosti t.j. naďalej žalobkyňa prevádzkuje v nehnuteľnostiach reštauráciu a ubytovacie zariadenie, pričom žalovaný a ani žiadna tretia osoba sa užívania uvedených nehnuteľností nijakým spôsobom nedomáha. V tejto súvislosti súd ďalej uvádza a poukazuje, že neodkladným opatrením Okresného súdu Prievidza č.kon. 23C/35/2023-75 zo dňa 19.04.2023 bola žalovanému dokonca uložená povinnosť zdržať sa už aj samotného výkonu zabezpečovacieho prevodu práva. Taktiež súd poukazuje na skutočnosť, že v zmysle § 680 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a ak dôjde ku zmene vlastníctva k nehnuteľnej veci, môže z tohto dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu iba nájomca. Žalovaný nemôže platne vypovedať ani inak ukončiť nájomnú zmluvu uzatvorenú dňa 19.05.2023 a žalobkyňa nepreukázala, že žalovaný má v úmysle takto konať. Na základe čoho súd konštatuje, že žalobkyňa tak neosvedčila nevyhnutnosť dočasnej úpravy strán sporu v takomto rozsahu navrhovaného neodkladného opatrenia, a preto súd v tejto časti návrh zamietol.

30. Zároveň súd poukazuje, že ak je žalovaný názoru, že dôvody pre nariadenie opatrenia pominuli, môže podať na súd voči žalobkyni návrh na zrušenie neodkladného oparenia, o ktorej okolnosti súd žalovaného poučil. Toto neodkladné opatrenie môže byť zrušené postupom v súlade s § 334 C.s.p., podľa ktorého súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

31. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p. o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Nakoľko týmto rozhodnutím sa konanie nekončí, súd o nároku na náhradu trov konania vzhľadom na § 262 ods. 1 C.s.p. nerozhoduje.

32. O poplatkovej povinnosti súd rozhodne samostatným rozhodnutím, ktoré vydá vyšší súdny úradník, a to postupom podľa ust. § 14 ods. 4, veta prvá zák. č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o súdnych poplatkoch"), podľa ktorého v konaní podľa tohto zákona koná a rozhoduje vyšší súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Prievidza (§ 355 ods. 2 C.s.p. v spojení s § 357 písm. d) C.s.p.).

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a/ sa týkajú procesných podmienok,

b/ sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c/ má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d/ ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.