

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 15C/27/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1211203345
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 12. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Donnerová
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2013:1211203345.8

Uznesenie

Okresný súd Bratislava II v Bratislave rozhodol v právnej veci navrhovateľa Diligentia R.C., s.r.o., IČO: 46 008 616, so sídlom Ipeľská 2, Bratislava, zastúpeného SKLEGAL, s.r.o., IČO: 35 973 161, so sídlom Dvořákovo nábřeží 10, Bratislava, proti odporcovi TESTRA s.r.o., IČO: 00 683 451, so sídlom Pivoňková 1, Bratislava, zastúpenému I., o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy, o určenie trvania nájomného vzťahu, o návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 08.11.2013

rozhodol:

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

odôvodnenie:

Právny predchodca navrhovateľa (SAMOŠKA, a.s., IČO: 31 375 651, so sídlom Ipeľská 2, Bratislava) sa návrhom vo veci samej zo dňa 09.02.2011, podaným na súd dňa 10.02.2011, domáha proti odporcovi vydania rozhodnutia, ktorým súd **u r č í**, že Odstúpenie odporcu z 31.1.2011 od Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 20090601 z 1.7.2009 je neplatné a navrhovateľov nájom nebytových priestorov o výmere 683,21 m² nachádzajúcich sa na X. nadzemnom podlaží (X. NP) a 1. podzemnom podlaží (1. PP), so samostatným vstupom, v nehnuteľnosti odporcu súp. č. XXX, na parc. č. XXXXX v k. ú. D., na U. E.. Č.. X F. Q., zapísané na LV č. XXXX, podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 20090601 z 1.7.2009, trvá naďalej. Navrhovateľ sa podaným návrhom domáha proti odporcovi aj náhrady trov konania.

Odporca vo vyjadrení k návrhu navrhovateľa uviedol, že ako prenajímateľ doposiaľ nedoručil navrhovateľovi ako nájomcovi oznámenie o ukončení nájmu formou odstúpenia od Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 20090601, preto považuje konanie súdu v tejto veci za bezpredmetné. Odporca dospel k záveru, že Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 20090601 je neplatná, preto dňa 31.3.2011 doručil navrhovateľovi výzvu s príslušným odôvodnením na vypratanie prenajatých nebytových priestorov. Navrhovateľ túto výzvu nerešpektoval, preto odporca podal dňa 23.5.2011 na Okresný súd Bratislava II návrh na určenie neplatnosti zmluvy o nájme s návrhom na vypratanie nehnuteľnosti, ktorá vec je vedená pod sp. zn. 45C/105/2011.

Zo spisu tunajšieho súdu sp. zn. 45C/105/2011 súd zistil, že návrhom na začatie konania, podaným dňa 23.5.2011, sa odporca (v uvedenom konaní ako navrhovateľ) domáha proti navrhovateľovi (v uvedenom konaní ako odporcovi) vydania rozhodnutia, ktorým súd okrem iného **u r č í**, že Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 20090601 zo dňa 1.7.2009, uzavretá medzi navrhovateľom ako prenajímateľom a odporcom ako nájomcom, je neplatná, **u l o ž í** odporcovi povinnosť vypratať nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe budovy súp. č. XXX, postavenej na pozemku parc. č. XXXXX o výmere 683,21 m², nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží (1. NP) a 1. podzemnom podlaží (1. PP) uvedenej nehnuteľnosti so samostatným vstupom, zapísané na LV č. XXXX k. ú. D., okres Q. I., obec Q. - m. č. D. na U. E. Č.. X F. Q. a nahradiť trov konania.

Uznesením zo dňa 08.10.2012 č.k. 15C/27/2011-119, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.11.2012, súd konanie v súlade s § 109 ods. 2 písm. c) O.s.p. prerušil do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bratislava II v Bratislave pod sp. zn. 45C/105/2011 z dôvodu, že v uvedenom konaní sa rieši otázka platnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 20090601 zo dňa 1.7.2009, uzavretej medzi navrhovateľom ako prenajímateľom a odporcom ako nájomcom, ktorej vyriešenie má zásadný význam pre rozhodnutie Okresného súdu Bratislava II v Bratislave v konaní vedenom pod sp.zn. 15C/27/2011.

Okresný súd Bratislava II v Bratislave rozsudkom zo dňa 21.01.2013 č.k. 45C/105/2011-178 návrh navrhovateľa TESTRA s.r.o., IČO: 00 683 451, so sídlom Pivoňková 1, Bratislava, podaný proti odporcovi SAMOŠKA, s.r.o., Ipeľská 2, Bratislava, IČO: 31 375 651, o určenie neplatnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 20090601 a vypratanie nehnuteľnosti, zamietol. Konanie nie je doposiaľ právoplatne skončené.

Návrhom zo dňa 08.11.2013, doručeným súdu dňa 11.11.2013, opraveným podaním zo dňa 28.11.2013, sa navrhovateľ domáha proti odporcovi nariadenia predbežného opatrenia, ktorým súd uloží odporcovi, aby sa zdržal akéhokoľvek konania súvisiaceho s vypratáním a odovzdaním resp. prevzatím nebytových priestorov užívaných navrhovateľom, nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží (1. NP) a 1. podzemnom podlaží (1. PP), so samostatným vstupom, v nehnuteľnosti odporcu súp. č. XXX, na parc. č. XXXXX v k. ú. D.I., na U. E. Č.. X F. Q., zapísané na LV č. XXXX a to najmä uzatvoreniu nebytových priestorov, neumožneniu vstupu navrhovateľa a jeho zákazníkom do nebytových priestorov a riadnemu a nerušenému prevádzkovaní maloobchodnej predajne navrhovateľa v nebytových priestoroch, nakladaniu s majetkom a zásobami navrhovateľa a jeho obchodných partnerov umiestnených v nebytových priestoroch, a to až do právoplatného skončenia sporu vedeného Okresným súdom Bratislava II pod sp.zn. 15C/27/2011 a súčasne do právoplatného skončenia sporu vedeného Okresným súdom Bratislava II pod sp.zn. 45C/105/2011.

Podanie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnil navrhovateľ tým, že spoločnosť SAMOŠKA s účinnosťou ku dňu 10.1.2013 zmenila právnu formu z akciovej spoločnosti na spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 86532/B. S účinnosťou odo dňa 1.5.2013 sa spoločnosť SAMOŠKA zlúčila s navrhovateľom, v dôsledku čoho navrhovateľ ako právny nástupca spoločnosti SAMOŠKA vstúpil do práv a povinností nájomcu z Nájomnej zmluvy. Následne na to odporca dvoma listami zo dňa 30.10.2013 od dvoch rôznych právnych zástupcov, ktoré boli navrhovateľovi doručené dňa 31.10.2013, označené ako „Výzva na vypratanie" a „Výzva na vypratanie nebytových priestorov U. E. Č.. X F. Q.“, vyzval navrhovateľa, aby v lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy odporcu vypratol predmet nájmu, pretože podľa odporcu, navrhovateľ predmet nájmu užíva bez existencie právneho dôvodu, a teda neoprávnené, čo odporca odôvodnil tým, že:

1. nájomná zmluva, pôvodne uzatvorená medzi odporcom a spoločnosťou SAMOŠKA, zanikla ku dňu 1.5.2013 primerane podľa ustanovenia § 14 písm. c) zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov z dôvodu zániku spoločnosti SAMOŠKA v dôsledku zlúčenia spoločnosti SAMOŠKA a navrhovateľa, pričom práva a povinnosti spoločnosti SAMOŠKA ako nájomcu z nájomnej zmluvy údajne neprešli na navrhovateľa ako právneho nástupcu spoločnosti SAMOŠKA,

2. medzi navrhovateľom a odporcom neexistuje písomná nájomná zmluva na užívanie nebytových priestorov a/alebo iný zmluvný vzťah, na základe ktorej by bol navrhovateľ oprávnený užívať predmet nájmu.

Podľa navrhovateľa, zákonodarca v ustanovení § 14 písm. c) zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov síce uvádza, že ak zmluvnými stranami nebolo dohodnuté ináč, nájomná zmluva zaniká zánikom nájomcu, avšak toto ustanovenie nie je možné, vzhľadom na literu § 69 a § 69a Obchodného zákonníka, aplikovať na prípad zániku právnickej osoby (nájomcu) v dôsledku jeho zlúčenia s inou právnickou osobou.

Navrhovateľ poukázal na to, že zák. č. 116/1990 Zb. nadobudol účinnosť dňa 1. mája 1990, a Obchodný zákonník upravujúci nielen zlúčenie právnických osôb, ale aj jeho účinky, nadobudol účinnosť až dňa 1. januára 1992. Podľa názoru navrhovateľa, momentom kedy Obchodný zákonník ako lex posteriori vstúpil do účinnosti, stalo sa ustanovenie § 14 písm. c)

zák. č. 116/1990 Zb. nepoužiteľným na zánik nájomcu v dôsledku jeho zlúčenia s inou právnickou osobou (v súlade s princípom Lex posterior derogat legi priori).

Navrhovateľ má za to, že aj v prípade, ak by bolo možné aplikovať ustanovenie § 14 písm. c) zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov (s čím jednoznačne nesúhlasí), z dôvodu dispozitívnosti predmetného ustanovenia, odlišnej a vyčerpávajúcej úpravy obsiahnutej v článku VII Nájomnej zmluvy, navrhovateľ ako právny nástupca vstúpil do práv a povinností spoločnosti SAMOŠKA vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy a stal sa namiesto spoločnosti SAMOŠKA nájomcom predmetu nájmu. Z toho dôvodu odporca ako prenajímateľ nie je oprávnený vykonávať akékoľvek úkony smerujúce k vyprataniu predmetu nájmu.

Vzhľadom na to, že:

- o platnosti a neplatnosti Nájomnej zmluvy, o trvaní nájomného vzťahu založeného Nájomnou zmluvou, ako aj o vypratanie predmetu nájmu prebieha súdne konanie, ktoré do dnešného dňa nie je ukončené;
- výzva na vypratanie doručená navrhovateľovi nie je dôvodná, a dôvody na vypratanie predmetu nájmu v nej uvedené nemajú oporu v platných právnych predpisoch;
- odporca tak ako v minulosti, hľadá akékoľvek dôvody na to, aby navrhovateľ a predtým spoločnosť SAMOŠKA vypratali predmet nájmu, a to v rozpore s Nájomnou zmluvou;
- dôvod odporcu na vypratanie predmetu nájmu je tak ako v minulosti bez reálneho faktického alebo právneho základu;
- odporca bez existencie zákonného a/alebo zmluvného dôvodu začal vykonávať právne kroky smerujúce k vyprataniu predmetu nájmu;
- existuje reálna a dôvodná hrozba, že odporca pristúpi k znemožneniu vstupu navrhovateľa do predmetu nájmu a nútenému vyprataniu predmetu nájmu;
- navrhovateľ v predmete nájmu prevádzkuje maloobchodnú predajňu potravín a zmiešaného tovaru a neumožnením vstupu do predmetu nájmu a zabránením v riadnom prevádzkovaní maloobchodnej predajne navrhovateľa by bola navrhovateľovi spôsobená neodstrániteľná škoda;
- konaním odporcu, za účelom vypratania predmetu nájmu bez relevantného zákonného a/alebo zmluvného dôvodu, resp. bez právoplatného rozsudku by došlo k neoprávneným zásahom do práv a oprávnených záujmov navrhovateľa,

je podľa navrhovateľa daná potreba dočasnej úpravy pomerov odporcu a navrhovateľa, a to tak, aby nedošlo v dôsledku neodôvodneného a neoprávneného konania odporcu k nezákonným zásahom do práv a oprávnených záujmov navrhovateľa.

K návrhu na nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľ pripojil listinné dôkazy: Výzvu na vypratanie, Výzvu na vypratanie nebytových priestorov (obidve listiny zo dňa 30.10.2013), Výpis z OR SR spoločnosti SAMOŠKA, s.r.o., Výpis z OR SR spoločnosti Diligentia R.C., s.r.o.

Uznesením zo dňa 03.12.2013 č.k. 15C/27/2011-160, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.12.2013, súd návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bratislava II v Bratislave pod sp. zn. 45C/105/2011 vylúčil na samostatné konanie, a to do konania vedeného na Okresnom súde Bratislava II v Bratislave pod sp. zn. 45C/105/2011.

Podľa § 107 ods. 4 O.s.p., ak po začatí konania zanikne právnická osoba, súd pokračuje v konaní s jej právnym nástupcom, a ak právneho nástupcu niet, súd konanie zastaví.

Podľa § 102 ods. 1 veta prvá O.s.p. 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.

Podľa § 74 ods. 1 O.s.p. pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Podľa § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Nariadenie predbežného opatrenia je podľa zákonných predpokladov uvedených v O.s.p. prípustné a opodstatnené vtedy ak:

- a) sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi;
- b) tieto právne vzťahy vyžadujú dočasnú úpravu;
- c) táto dočasná úprava je potrebná;
- d) sa v právnych vzťahoch medzi účastníkmi nevytvorí nenávratný stav;
- e) sa neprimeraným spôsobom nezasahuje do právnych vzťahov medzi účastníkmi (účastník nie je obmedzený spôsobom neprimeraným povahe veci).

Predbežné opatrenie má byť výnimočným opatrením, ktoré možno nariadiť, len ak je potrebné dočasne upraviť pomery medzi účastníkmi konania s cieľom umožniť ničím nerušené rozhodovanie súdu vo veci samej alebo zaručiť úspešnosť budúcej exekúcie vykonateľného súdneho rozhodnutia, teda taký stav právnych a faktických vzťahov medzi účastníkmi, ktorý bezpodmienečne vyžaduje dočasnú a rýchlu súdnu ochranu.

Navrhovateľ domáhajúci sa nariadenia predbežného opatrenia musí v návrhu osvedčiť, že obava z ohrozenia je reálna, teda že osoba, ktorej navrhuje uložiť nejakú povinnosť (alebo zákaz) predbežným opatrením, koná tak (robí faktické a právne úkony), že v konečnom dôsledku môže dôjsť k sťaženiu alebo znemožneniu ďalšieho konania a rozhodovania vo veci samej, resp. k zmareniu prípadného núteného výkonu súdneho rozhodnutia. Ohrozenie nároku navrhovateľa, či už subjektívne alebo objektívne, musí byť konkrétne a účastník ho musí vždy osvedčiť, nestačí iba abstraktná (pravdepodobná) možnosť ohrozenia práv účastníka. Chýbajúce osvedčenie ohrozenia práva účastníka nemožno ničím nahradiť, lebo je základnou podmienkou pre nariadenie predbežného opatrenia.

Predbežným opatrením, ktorým sa má odporca niečo zdržať, upraveným v § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p., vznikne povinnosť odporcovi zdržať sa presne vymedzeného rušenia, ktorým zasahuje do právnych vzťahov navrhovateľa.

Z petitu návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým je súd viazaný, je zrejmé, že sa navrhovateľ domáha, aby sa odporca zdržal konania súvisiaceho s vypratáním nebytových priestorov vo vlastníctve odporcu, použitím svojpomoci (čo by zodpovedalo ust. § 6 Obč. zákonníka) presne vymedzenými rušivými zásahmi do realizácie práva nájmu týchto nebytových priestorov navrhovateľom, trvanie ktorého je medzi účastníkmi sporné, je predmetom konania vo veci samej, ale na základe iných skutkových tvrdení, ako ich uvádza navrhovateľ v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia.

Zabezpečovanie a poskytovanie právnej ochrany je jednou zo základných povinností právneho štátu. Súčasťou tohto komplexu problémov je aj právo každého človeka dovoliť sa právnej ochrane svojho subjektívneho práva a zároveň istota, že sa mu táto ochrana poskytne (tzv. právna istota ako imanentná súčasť právneho štátu - okrem nej aj zákonnosť a zákaz retroaktivity práva). Každý má teda právo na ochranu svojho práva. Je to jedno zo základných práv, ktorému korešponduje povinnosť štátu túto ochranu poskytnúť. Právo na ochranu je subjektívnym právom voči štátu.

V platnom práve je toto subjektívne právo, ako jedno zo základných občianskych práv, vyjadrené v čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd a čl. 46 ods. 1 Ústavy SR, kde sa hovorí, že "každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky."

Z uvedeného ustanovenia zároveň vyplýva, že poskytovanie právnej ochrany je nielen povinnosťou, ale aj výlučným právom štátu. Nikto iný než štátny orgán, t.j. súd, alebo iný podľa zákona príslušný štátny orgán, nie je oprávnený a nie je ani spôsobilý takúto právnu ochranu poskytovať. Hovorí sa preto o štátnom monopole poskytovania právnej ochrany.

Z tohto monopolu vyplýva všeobecný zákaz svojpomoci. Nikto, (teda ani štát či jeho orgán), nie je oprávnený svojpomocne si dopomáhať k svojmu právu, ale ani svojpomocne chrániť svoje právo, ak bolo porušené. V obidvoch prípadoch sa má obrátiť na príslušný štátny orgán (súd, orgán štátnej správy a pod.), a požiadať ho, aby mu právnu ochranu poskytol; príslušný štátny orgán má povinnosť tak urobiť zákonom stanoveným postupom (podľa Občianskeho súdneho poriadku, Správneho poriadku a pod.).

Občianske právo vo výnimočných prípadoch, za splnenia všetkých zákonom ustanovených podmienok pripúšťa tzv. svojpomoc, teda možnosť ohrozeného vlastnými silami bezprostredne hroziaci neoprávnený zásah inej osoby do svojho práva sám odvrátiť. Svojpomoc je prípustná len za súčasného (kumulatívneho) splnenia týchto podmienok:

- a) jej použitie patrí len ohrozenému a nie tretej osobe,
- b) hrozí zásah do práva,
- c) tento zásah je neoprávnený,
- d) zásah hrozí bezprostredne a
- e) zásah môže byť odvrátený spôsobom primeraným spôsobu, okolnostiam a intenzite zásahu, ktorý hrozil (tzv. zásada proporcionality).

Z uvedeného vyplýva, že naše platné právo nepripúšťa útočnú svojpomoc, smerujúcu k opätovnému nadobudnutiu svojho práva po tom, čo už trval určitý pokojný stav v tomto práve, aj keby tento stav bol neoprávnený (protiprávny); v takomto prípade svojpomoc už použiť nemožno. Kto nerešpektuje tieto zásady a svojpomoc použije do pokojného, hoc aj protiprávneho stavu, a teda nie v priamej (bezprostrednej) príčinnej súvislosti s hroziacim neoprávneným zásahom, sám sa dopúšťa protiprávneho konania, ktoré je postihnutelné normami trestného práva (môže ísť o trestný čin lúpeže, krádeže a pod.), správneho práva (priestupky rôzneho charakteru), občianskeho práva (náhrada škody) a pod.

Navrhovateľom predložené výzvy odporcu zo dňa 30.10.2013 na vypratanie predmetných nebytových priestorov neosvedčujú, že by odporca konal alebo mal v úmysle konať pri vyprataní predmetu nájmu svojpomocne rušivými zásahmi do realizácie sporného práva nájmu, uvedenými navrhovateľom v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Navrhovateľ, domáhajúci sa nariadenia predbežného opatrenia v návrhu neosvedčil, že obava z ohrozenia je reálna, teda že odporca, ktorému navrhuje uložiť povinnosť predbežným opatrením, koná tak (robí faktické úkony uvedené navrhovateľom v petite návrhu na

nariadenie predbežného opatrenia), že v konečnom dôsledku môže dôjsť k sťaženiu alebo znemožneniu ďalšieho konania a rozhodovania vo veci samej. Navrhovateľ ohrozenie svojho nároku neosvedčil a uviedol iba abstraktnú (pravdepodobnú) možnosť ohrozenia jeho práv účastníka pri chránení svojich práv k predmetu nájmu, čo je pre nariadenie predbežného opatrenia nepostačujúce.

Na základe uvedených skutočností a citovaných zákonných ustanovení dospel súd k záveru, že nie sú splnené zákonné podmienky na nariadenie predbežného opatrenia navrhnutého navrhovateľom, preto súd tento návrh zamietol.

V predbežnom opatrení po začatí konania vo veci samej (§ 102 O.s.p.) sa o náhrade trov konania nerozhoduje (§ 145 a contrario O.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na tunajšom súde, písomne v dvoch vyhotoveniach.