

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 7Cob/137/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4124200998
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 07. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vlastimil Pavlikovský
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:4124200998.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Vlastimila Pavlikovského a členov senátu Mgr. Mariána Degmu a JUDr. Valérie Kleinovej ml., v právnej veci žalobcu: Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra so sídlom Námestie Jána Pavla II. č. 1012/ 7, 949 01 Nitra, IČO: 35 593 008, zastúpený: Petruška & partners s.r.o., so sídlom Kupecká 18, 949 01 Nitra, IČO: 47 254 882, proti žalovanému: Jazdecký klub svätého Juraja, Ranč DD so sídlom Dlhá ul., 949 01 Nitra, IČO: 36 097 829, zastúpený: Mgr. Romana Mravíková, advokátka so sídlom Coboriho 9, 949 01 Nitra, IČO: 42 428 505, v konaní o vypratanie nehnuteľností, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Nitra 56Cb/10/2024 - 62 zo dňa 08. apríla 2024, takto

rozhodol:

- Krajský súd v Bratislave napadnuté uznesenie Okresného súdu Nitra 56Cb/10/2024 - 62 zo dňa 08. apríla 2024 potvrdzuje.
- Žalobcovi súd priznáva voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

I. Rozhodnutie súdu prvej inštancie

1. Žalobca sa žalobou vo veci samej domáha voči žalovanému vypratania z nehnuteľností v kat.úz. X. zapísaných na LV č. XXXX z dôvodu, že uvedené nehnuteľnosti užíval žalovaný na základe nájomnej zmluvy uzavretej dňa 18.12.2018 na dobu určitú do 31.12.2023, pričom od 01.01.2024 žalovaný užíva predmetné nehnuteľnosti bez právneho titulu.

2. Návrhom na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia doručeným súdu prvej inštancie dňa 14.03.2024 sa žalobca domáhal vydania neodkladného opatrenia, ktorým bude žalovanému nariadené zdržať sa užívania nehnuteľností uvedených vo výrokovej časti tohto uznesenia až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

3. Svoj návrh žalobca odôvodnil tým, že žalovaný predmetné nehnuteľnosti užíva od 01.01.2024 bez právneho titulu a za užívanie neplatí žiadnu úhradu, pričom tieto nehnuteľnosti využíva nielen pre svoju potrebu, ale aj pre podnikateľské účely a ponúka areál širokej verejnosti. Týmto konaním žalovaného prichádza k bezdôvodnému obohateniu na jeho strane a žalobca je nielen obmedzený vo svojom vlastníckom práve, ale preukázateľne mu vzniká škoda v dôsledku straty nájomného a prípadného zisku, keďže svoje nehnuteľnosti na základe konania žalovaného nemôže užívať. Z toho vyplýva potreba bezodkladnej úpravy pomerov sporových strán, výsledkom ktorej bude dostatočná ochrana pre žalobcu. Navrhovaným neodkladným opatrením nebude vytvorený nenávratný stav a právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia žalovaného ako povinnú osobou neprimeraným spôsobom, pretože žalobca geometrickým plánom č. XX/XXXX zabezpečil, že žalovaný bude môcť svoje

nehnutelnosti - budovy, nerušene užívať a týmto neodkladným opatrením sa mu nezamedzí prístup k nim. Neodkladným opatrením dôjde iba k dočasnej úprave vzťahov do rozhodnutia vo veci samej.

4. Súd prvej inštancie uznesením 56Cb/10/2024 - 62 zo dňa 08. apríla 2024 (ďalej aj ako „napadnuté uznesenie“) návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel a nariadil neodkladné opatrenie spočívajúce v povinnosti žalovaného zdržať sa užívania nehnuteľností parcela registra C č. XXXX/XX, trvalé trávne porasty o výmere 8 203 m², parcela registra C č. XXXX/XX, záhrady o výmere 598 m², parcela registra C č. XXXX/XX, záhrady o výmere 585 m², parcela registra C č. XXXX/XX, záhrady o výmere 575 m², parcela registra C č. XXXX/XX, záhrady o výmere 584 m², parcela registra C č. XXXX/X, vodné plochy o výmere 663 m², parcela registra C č. XXXX/X, vodné plochy o výmere 2 184 m² (časť o veľkosti 1 857 m²), parcela registra C č. XXXX/X, záhrady o výmere 3 546 m², parcela registra C č. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 449 m², parcela registra C č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 197 m², parcela registra C č. XXXX/X, ostatné plochy o výmere 750 m², parcela registra C č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 469 m², parcela registra C č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 230 m², parcela registra C č. XXXX/XX, trvalé trávnaté porasty o výmere 10 493 m² a parcela registra C č. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 819 m² vedených na LV č. XXXX pre kat. úz. B. X. a novovytvorených nehnuteľností podľa geometrického plánu č. XX/XXXX tvoriaceho prílohu tohto uznesenia parcela registra C č. XXXX/XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 081 m², parcela registra C č. XXXX/XX, záhrada o výmere 1 165 m², parcela registra C č. XXXX/XX, záhrada o výmere 1 664 m², parcela registra C č. XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 724 m², parcela registra C č. XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 393 m² do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 56Cb/10/2024.

5. V odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie konštatoval, že z predložených dokladov bolo nesporné, že nájomný vzťah medzi stranami, predmetom ktorého boli nehnuteľnosti užívané žalovaným, bol ukončený dňom 31.12.2023 a medzi stranami nedošlo k dohode o uzavretí novej zmluvy. Žalovaný preto predmetné nehnuteľnosti užíva bez právneho dôvodu pre svoje podnikanie. Na pozemkoch patriacich žalobcovi má žalovaný postavené stavby, ktoré zrejme využíva pre svoje podnikanie a z toho dôvodu žalobca pre účely vydania neodkladného opatrenia dal vypracovať geometrický plán, ktorým bola vyčlenená časť jeho pozemkov tak, aby žalovanému nebolo zabránené v užívaní jeho stavieb a tým aj podnikaniu. Ďalej súd prvej inštancie konštatoval, že v konaní vo veci samej bola žalovanému doručená žaloba na vyjadrenie, avšak sa v súdom stanovenej lehote k žalobe nevyjadril.

6. Podľa súdu prvej inštancie návrh na nariadenie neodkladného opatrenia bol dôvodný, keďže je potrebné bezodkladne upraviť pomery sporových strán pokiaľ sa nerozhodne o nároku žalobcu v konaní vo veci samej. Podľa súdu žalobca podaným návrhom a pripojenými dokladmi osvedčil oprávnenosť nariadenia neodkladného opatrenia v takom rozsahu, ako je uvedené vo výrokovej časti uznesenia, nakoľko konaním žalovaného dochádza k zásahom do vlastníckeho práva žalobcu k predmetným pozemkom, ktoré žalovaný užíva bez akéhokoľvek právneho titulu na svoje podnikanie a za toto užívanie neplatí žalobcovi žiadnu náhradu. Bez dočasnej úpravy pomerov nariadeným neodkladným opatrením by bolo ohrozené vlastnícke právo žalobcu k sporným nehnuteľnostiam, keďže ako vlastník má právo svoje nehnuteľnosti držať a užívať a nakladať s nimi, čo je však v súčasnej dobe obmedzené konaním žalovaného, ktorý pozemky žalobcu užíva naďalej po skončení nájomného vzťahu.

II. Odvolanie

7. Proti napadnutému uzneseniu súdu prvej inštancie podal žalovaný včas odvolanie a navrhol, aby „odvolací orgán napadnuté uznesenie v plnom rozsahu zrušil a priznal žalovanému nárok na náhradu trov neodkladného opatrenia.“

8. Žalovaný v prvom rade poukázal na to, že na Okresnom súde Nitra je vedené konanie pod sp. zn. 32Cb/88/2023, kedy sa rovnako žalovaný domáhal vydania neodkladného opatrenia práve za účelom, aby zo strany žalobcu nedošlo k zásahu do jeho užívacích práv a k obmedzeniu výkonu jeho činnosti. Návrh na vydanie neodkladného opatrenia bol zamietnutý z dôvodu, že žalovanému nehrozí žiadne obmedzenie zo strany žalobcu.

9. Podľa žalovaného bola porušená rovnosť účastníkov konania tým, že vlastnícke právo žalobcu k pozemkom bolo uprednostnené voči vlastníckemu právu žalovaného. Žalobca úmyselne opomenul skutočnosti, že žalovaný je okrem stavieb zapísaných na liste vlastníctva aj vlastníkom drobných stavieb, ktorých zápis do katastra sa nevyžaduje a súčasne aj príslušenstva, ktorým sú prístupové komunikácie, oplotenia, jazdiarne, prípojky električky, vodovodné rozvody a prípojky a súčasne aj stromový porast, pričom tieto skutočnosti sú zrejmé z verejnej dostupných zdrojov a vyplývajú aj zo samotných podaní žalobcu, kedy sa žalobca domáhal vypratania cestných panelov, inžinierskych prípojek a oplotení. Nie je preto sporná existencia týchto drobných stavieb, ktoré tvoria príslušenstvo k hlavným stavbám a zabezpečujú ich riadne fungovanie.

10. Žalovaný namietal, že súd prvej inštancie vyhovel návrhu žalobcu a obmedzil ústavou garantované právo žalovaného vykonávať činnosť, ktorá je predmetom jeho v stanovách stanoveného zámeru činnosti, pričom žalovaný vykonáva takúto činnosť na svojom majetku. Jazdiareň, na ktorej má vykonávať činnosť žalovaný, je zrealizovaním terénnych úprav, pričom samotný povrch jazdiarne je vyvýšený nad okolitý terén min o 30 cm, pod povrchom sa nachádzajú drenážne potrubia, nakoľko celá lokalita sa vyznačuje vysokou úrovňou podzemných vôd. Nie je preto pravdou, že by žalovaný vykonával svoju činnosť na majetku žalobcu, nakoľko majetok žalobcu sa nachádza pod samotným majetkom žalovaného, takýto majetok žalovaného je legálny a bol zrealizovaný ešte v čase, kedy žalobca vôbec nebol vlastníkom pozemkov.

11. Žalovaný dodal, že nie je jeho chybou, že nájomný vzťah k predmetným pozemkom nepokračoval. Práve zo strany žalobcu je snaha pripraviť žalovaného o jeho majetok, pričom táto snaha je zrejmá už zo samotného konania žalobcu pri posudzovaní sumy budúceho nájmu, kedy nájom zdvihol zo sumy 800,00 € ročne na sumu 8000,00 € ročne. Žalobca toto navýšenie odôvodnil vyšším počtom záujemcov, pričom však vôbec nebral do úvahy existenciu vlastníckych práv žalovaného. Žalobca sa nátlakovo snažil konať voči žalovanému spôsobom, aby narušil jeho činnosť, pripravil ho o akékoľvek a všetky zdroje príjmu a napriek tomu, že žalovaný pristúpil na navýšenie nájomného, žalobca účelovo od svojho zámeru odstúpil. Toto odstúpenie však považuje žalovaný za neplatné.

12. K tvrdeniu žalobcu, že žalovaný neplatí žiadnu sumu odplaty za užívanie nehnuteľností žalobcu, žalovaný podotkol, že v rámci pôvodnej nájomnej zmluvy zabezpečoval ochranu majetku žalobcu, jeho údržbu a platil zaň dane. V danom prípade, keďže žalobca sa domáha vypratania nehnuteľnosti titulom zaniknutej nájomnej zmluvy, pozabudol že nehnuteľnosti nie sú len predmetom nájomného vzťahu, ale sú s nimi spojené aj nákladové položky, ktoré žalovaný naďalej zabezpečuje a to je ochrana majetku / oplotenie /, údržbu / čistenie, kosenie / a v neposlednom rade aj prostredníctvom žalovaného je zabezpečený vstup, kedy pozemky pred pozemkami žalobcu má žalovaný v nájomnom vzťahu.

13. Záverom odvolania žalovaný namietal, že napadnuté uznesenie je nevykonateľné, nakoľko žalovaný realizuje len výkon svojho užívacieho práva k svojim nehnuteľnostiam, podané návrhy žalobcu sú v plnom rozsahu zmaťočné a nevychádzajú z pravdivých podkladov. Súčasne konanie žalobcu je konaním v rozpore s § 3 Občianskeho zákonníka, nakoľko žalobca nadobudol pozemku už s existujúcimi stavbami, ktoré sú t. č. vrátane príslušenstva vo vlastníctve žalovaného. Žalobca úmyselne poškodzuje žalovaného, obmedzuje jeho ústavou garantované práva na podnikanie a užívacie právo k stavbám a príslušenstvu.

III. Vyjadrenie žalobcu k odvolaniu

14. Žalobca sa k odvolaniu žalovaného vyjadril podaním zo dňa 03.06.2024, rozhodnutie súdu prvej inštancie napadnuté odvolaním považoval za vecne správne, žiadal ho potvrdiť, pričom jeho argumentácia obsahovo nadväzovala na odôvodnenie napadnutého rozhodnutia. Žalobca tiež žiadal priznať náhradu trov konania žalobcov v plnom rozsahu.

15. Žalobca poukázal na to, že vo veci návrhu na vydanie neodkladného opatrenia pod sp. zn.: 32Cb/88/2023 žalovaný odôvodnil návrh tým, že pozemky užíva platne na základe ústne uzatvorenej nájomnej zmluvy, pričom tvrdil, že prišlo k prejavu oferty a jej akceptácie. Keďže uvedené ostalo len v pozícii ničím nepodložených tvrdení, súd prvej inštancie v uznesení sp.zn.: 32Cb/88/2023 zo dňa 24.01.2024 ako aj odvolací súd v potvrdzujúcom uznesení sp.zn.: 3Cob/23/2024 zo dňa 18.04.2024

uviedli, že takéto tvrdenie nie je ničím podložené a práve naopak z písomne uzatvorenej nájomnej zmluvy vyplývalo, že sa môže meniť len formou písomných dodatkov, dnes žalovaný mení svoju právnu argumentáciu a poukazuje na údajné vlastnícke právo.

16. Žalobca ďalej poukázal na to, že žalovaný síce poukázal na údajné vlastníctvo drobných stavieb, príslušenstva, komunikácie, oplotenia, jazdiarne a prípojok, ako aj stromového porastu, avšak do dnešného dňa ich neidentifikoval a ani vlastnícke právo k nim nepreukázal. Tvrdí, že uvedené je zrejme aj z verejne prístupných zdrojov, ale na žiadne konkrétne nepoukazuje, neuvádza ich a ani na ne nijakým spôsobom neodkazuje. Žalobca dodal, že zmyslom žaloby o vypratanie nehnuteľností je práve skutočnosť, aby si žalovaný svoje veci z nehnuteľnosti žalobcu zbral a opustil ju.

17. Žalobca sa ohradil k tvrdeniam žalovaného, že existencia vyššie uvedených vecí patriacich žalovanému nie je sporná, čo údajne vyplýva aj z podaní žalobcu, kde sa žalobca domáhal vypratania cestných panelov, inžinierskych prípojok a oplotení. Žalobca v žiadnom svojom podaní netvrdil niečo o vypratanií „cestných panelov, inžinierskych prípojok a oplotení. Žalobca sa od začiatku domáha vypratania nehnuteľností, ktoré mal žalovaný v užívaní na základe nájomnej zmluvy a ktoré momentálne užíva bez právneho dôvodu. Žalobca navyše už v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj v samotnej žalobe o vypratanie upravil petitií návrhu/žaloby tak, aby boli samostatne označené a vyčlenené parcely tak, aby žalovaný mal prístup ku svojej nehnuteľnosti, ktorá aj je vedená na liste vlastníctva.

18. Pokiaľ žalovaný tvrdil, že nevykonáva svoju činnosť na majetku žalobcu, nakoľko majetok žalobcu na nachádza pod samotným majetkom žalovaného, takýto majetok žalovaného je legálny a bol zrealizovaný ešte v čase, kedy žalobca vôbec nebol vlastníkom pozemkov, žalobca takúto argumentáciu považoval za absurdnú. Je to vlastne tvrdenie, že keď čokoľvek položí na nehnuteľnosť - pozemok, tak vlastne neužívam cudzí majetok, ale svoj. Vlastnícke právo k predmetným pozemkom nie je vôbec sporné a žalobca ho preukazuje zápisom na liste vlastníctva. Všetky tvrdenia žalovaného v tomto smere sú účelové, len za účelom odvieť pozornosť od podstaty sporu. Akékoľvek úpravy, ktoré urobil žalovaný v pozícii nájomcu počas trvania nájomnej zmluvy (či už so súhlasom, alebo bez súhlasu žalobcu ako prenajímateľa) nezakladajú skutočnosť, že žalovaný môže bez nájomnej zmluvy užívať naďalej nehnuteľnosti, uvedené by mohlo byť akurát tak predmetom ďalšieho vyrovnania, ktoré žalovaný nikdy neoznačil a ani sa ho do dnešného dňa relevantne nijakým spôsobom nedomáha.

19. K argumentácii poukazujúcej na stromy a prípojky na predmetných pozemkoch žalobca uviedol, že každý nájomník po uplynutí doby nájmu musí v zásade odovzdať nehnuteľnosť v takom stave v akom ju prevzal. Preto argumentácia o existencii stromov a oplotenia je absolútne irelevantná, pretože z nej by vlastne vyplývalo, že „keď si prenajmem nehnuteľnosť - pozemok, spravím na ňom plot a zasadím stromy, tak podľa logiky žalovaného sa nebudem musieť nikdy vystaňovať, pretože sú tam „moje“ veci, ktoré mám právo nerušene užívať.“ Žiadne vlastnícke právo žalovaného nie je ohrozené, tak ako to on tvrdí, pretože momentálne práve žalobca nie je kvôli konaniu žalovaného schopný užívať svoje vlastnícke právo k pozemkom, pretože tomu žalovaný aktívne zamedzuje (a to naj napriek vykonateľnému neodkladnému opatreniu), čím žalobcovi aj vzniká škoda z titulu bezdôvodného obohatenia žalovaného. Žalovaný môže využívať svoje nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva a ak má pocit, že na nehnuteľnostiach žalobcu je akýkoľvek jeho hnutelný majetok, účelom vypratania je práve to, aby si ho odtiaľ zbral.

20. K tvrdeniu, že žalobca je ten, ktorý spôsobil vznik súdnych konaní, žalobca uviedol, že nájomná zmluva bola medzi stranami sporu uzavretá na dobu určitú. Žalobca má právo využívať svoje pozemky podľa svojho uváženia a jeho právom bolo aj s žalovaným neuzavrieť novú nájomnú zmluvu. Žalovaný sa do dnešného dňa nijakým spôsobom legitímne nedomáhal úpravy vzťahov, keď je iný vlastník pozemku a iný vlastník ostatných nehnuteľností (pričom takéto vzťahy sú upravené Občianskym zákonníkom).

21. Za neopodstatnené považoval žalobca tvrdenie žalovaného, že neodkladné opatrenie je nevykonateľné. Toto tvrdenie nebolo nijakým spôsobom preukázané a ani osvedčené. Vlastníctvo iných hnutelných, či nehnuteľných vecí (s výnimkou stavieb, ktoré má zapísané na LV a ktoré môže využívať aj po nariadení neodkladného opatrenia, pretože tomu žalobca nezamedzuje, práve naopak rozčlenil parcely tak, aby žalovaný mal prístup k svojim budovám) žalovaný nijakým spôsobom nepreukázal a ani neosvedčil.

IV. Relevantné právne predpisy

22. Podľa Čl. 2 ods.1 CSP, ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty.

23. Podľa § 324 ods. 1 CSP pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

24. Podľa § 324 ods. 3 CSP neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

25. Podľa § 326 ods. 1 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20230725>> uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

26. Podľa § 326 ods. 2 CSP k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

27. Podľa § 328 ods. 1 CSP ak súd nepostupoval podľa § 327 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20230725>>, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20230725>>, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

28. Podľa § 329 ods. 1 CSP 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.

29. Podľa § 329 ods. 2 CSP pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

30. Podľa § 355 ods. 2 CSP proti uzneseniu súdu prvej inštancie je prípustné odvolanie, ak to zákon pripúšťa.

31. Podľa § 357 písm. d) CSP odvolanie je prípustné proti uzneseniu súdu prvej inštancie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia.

32. Podľa § 383 CSP odvolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie okrem prípadov, ak dokazovanie zopakuje alebo doplní.

33. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

V. Posúdenie veci odvolacím súdom

34. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 34 CSP), prejednal vec podľa § 379 CSP a § 380 ods. 1, 2 CSP, bez nariadenia pojednávania, v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania. Po oboznámení sa s obsahom spisu súdu prvej inštancie, s dôvodmi odvolania, ako aj vyjadrením žalobcu, odvolací súd dospel k nasledovným záverom:

35. Pred nariadením neodkladného opatrenia (obdobne aj pri zabezpečovacom opatrení) súd posudzuje v celkovom kontexte, či

a) je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi stranami sporu

- b) tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov (princíp opodstatnenosti),
- c) uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti),
- d) navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav,
- e) právne účinky neodkladného opatrenia (alebo zabezpečovacieho opatrenia) neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality),
- f) sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

36. Vyššie uvedené podmienky musia byť splnené kumulatívne, a teda pokiaľ či i len jedna podmienka nie je splnená, nie je možné návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia vyhovieť.

37. Inými slovami, v zmysle relevantnej právnej úpravy možno súd nariadiť neodkladné opatrenie alebo zabezpečovacie opatrenie za predpokladu, že v návrhu opísané rozhodujúce skutočnosti osvedčujú potrebu nariadenia neodkladného opatrenia, t.j. potrebu bezodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Obdobne to platí i pri návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorý slúži na zabezpečenie peňažnej pohľadávky veriteľa, ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

38. Odvolací súd pripomína, že je povinnosťou žalobcu (navrhovateľa nariadenia neodkladného alebo zabezpečovacieho opatrenia) v návrhu opísať skutočnosti hodnoverne a presvedčivo osvedčiť dôvodnosť a trvanie na roku, ktorému sa má poskytnúť ochrana.

39. V zmysle § 326 ods. 2 CSP je tiež daná povinnosť pripojiť k návrhu listiny, na ktoré sa návrh na nariadenie neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia odvoláva. Odvolací súd v tejto súvislosti zdôrazňuje potrebu vysokej presvedčivosti samotného návrhu, ktorá vyplýva zo skutočnosti, že súd možno rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania (§ 329 ods. 1 CSP). Zákon ukladať navrhovateľovi povinnosť hodnoverne osvedčiť nielen potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (prípadne potrebu zabezpečenia dôkazu), ale aj dôvodnosť a trvanie na roku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, čo možno navrhovateľ dosiahnuť najmä relevantnými skutkovými tvrdeniami, listinnými dôkazmi a kvalifikovanou právnu argumentáciou.

40. Zmyslom neodkladného alebo zabezpečovacieho opatrenia je rýchlo a pružne riešiť situáciu, ktorá si vyžaduje okamžitý zásah súdu, odôvodnený nevyhnutnou potrebou dočasnej úpravy pomerov strán sporu alebo obavou z ohrozenia exekúcie. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného alebo zabezpečovacieho opatrenia súd musí skúmať naplnenie zákonných formálnych a vecných predpokladov pre jeho nariadenie. Úspech navrhovateľa si vyžaduje jednak osvedčenie danosti hmotnoprávneho nároku (práva) medzi stranami sporu a tiež to, aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe úpravy pomerov alebo zabezpečenia peňažnej pohľadávky.

41. Podmienkou pre vyhovieť návrhu je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov, by bolo právo navrhovateľa reálne ohrozené. Je potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, ako aj osvedčenie existencie hrozby nenahraditeľnej ujmy navrhovateľovi neodkladného opatrenia.

42. Aj v prípade, ak sú splnené formálne a vecné predpoklady vyžadované zákonom pre nariadenie neodkladného opatrenia, súd musí zvažovať, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahov strán sporu (odporcovi) alebo tretích osôb, a teda posúdiť primeranosť zásahu, ktorý nariadenie neodkladného opatrenia predstavuje. Miera osvedčenia potreby nariadenia neodkladného opatrenia sa riadi práve naliehavosťou posudzovanej vzniknutej situácie. O potrebe neodkladnej úpravy teda nesmú byť vážnejšie pochybnosti. Procesnú zodpovednosť za výsledok konania (dôkazné bremeno - osvedčenie nároku) v tomto smere je výlučne na navrhovateľovi neodkladného opatrenia.

43. Z logiky uvedeného plynie pre súd povinnosť dôsledne vyhodnotiť, či je návrh z objektívneho hľadiska presvedčivý a či doslo k osvedčeniu všetkých základných predpokladaných skutocností.

44. Pre úspech návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia je nevyhnutné (okrem iného) to, či navrhovateľ osvedčil svoje subjektívne právo a s ním súvisiaci nexus s druhou stranou sporu (právny vzťah medzi stranami sporu). Rozhodujúce pre súd sú opis skutočností relevantných na identifikáciu subjektívnych práv, ktorých je navrhovateľ nositeľom a ktorých ochrany sa dovoľáva, pričom tieto musia konvenovať a byť preukázané listinami pripojenými k návrhu.

45. Ako odvolací súd zistil z obsahu súdneho spisu, žalobca sa žalobou na súde vo veci samej domáha voči žalovanému vypratania nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území B. X. zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, ktorých je žalobca nespochybným vlastníkom. Medzi účastníkmi nebolo sporné, že žalovaný bol nájomcom predmetných pozemkov na základe nájomnej zmluvy uzavretej na dobu určitú, ktorej platnosť skončila dňom 31.12.2023. Po ukončení nájmu medzi stranami nedošlo k dohode o uzavretí novej zmluvy, pričom podľa vyjadrenia žalobcu žalovaný neuhrádzal žiadne nájomné a predmetné nehnuteľnosti užíva bez právneho titulu. Na časti predmetných pozemkov má žalovaný postavené stavby, pričom žalobca pre účely vydania neodkladného opatrenia dal vypracovať geometrický plán, ktorým bola vyčlenená časť z jeho pozemkov tak, aby žalovanému nebolo zabránené v užívaní jeho stavieb.

46. Z dikcie príslušných zákonných ustanovení, predovšetkým § 326 ods. 1 CSP vyplýva povinnosť v návrhu opísať skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Zákon od navrhovateľa nariadenia neodkladného (zabezpečovacieho) opatrenia vyžaduje osvedčenie danosti hmotnoprávneho nároku (práva) medzi stranami sporu. Postačuje podať dôkaz o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana. Nevyžaduje sa objasnenie veci, jej zistenie a právne posúdenie nad všetku pochybnosť. Náležité objasnenie veci je možné len súdom vykonaným dokazovaním a hodnotením dôkazov samostatne a v ich vzájomnej súvislosti, čo by celkom isto prekročilo rámec rozhodovania o neodkladnom (zabezpečovacom) opatrení a vzťahovalo sa viac na sporné otázky zistiteľné až v konaní vo veci samej.

47. Ako vyplýva zo súdneho spisu, žalobca je vlastníkom predmetných nehnuteľností opísaných v ods. 4 odôvodnenia tohto rozhodnutia, žalovaný nehnuteľnosti patriace žalobcovi užíva bez právneho dôvodu. Žalovaný tým bráni žalobcovi vo výkone jeho vlastníckeho práva ako právneho inštitútu oprávňujúceho vlastníka vec držať, užívať a disponovať s ňou podľa vlastného uváženia v medziach zákona (§ 123 Občianskeho zákonníka) a zároveň vylučujúceho zásah tretích osôb právom na (erga omnes) ochranu, proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje (§ 126 Občianskeho zákonníka).

48. Žalobca v odvolaní nepoprel, že nájomný ani iný záväzkový vzťah zakladajúci právo k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcu v čase rozhodnom pre posúdenie veci trvá. Žalovaný ani netvrdil, že by sa domáhal (napr. podaním žaloby na súd) určenia existencie práva k predmetným pozemkom.

49. Žalovaný potvrdil, že žalobcovi neplatí nájomné. Tvrdil, že s užívaním predmetných nehnuteľností sú spojené aj nákladové položky, ktoré žalovaný naďalej zabezpečuje a to je ochrana majetku, oplatenie, údržba, čistenie, kosenie a v neposlednom rade aj prostredníctvom žalovaného je zabezpečený vstup, kedy pozemky pred pozemkami žalobcu má žalovaný v nájomnom vzťahu.

50. Je potrebné uviesť na pravú mieru, že otázka náhrady za užívanie predmetných pozemkov nie je pre posúdenie dôvodnosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodujúca. Právne významou je skutočnosť, či existuje právny dôvod užívania nehnuteľnosti osobou inou ako vlastníkom, ktorý sa domáha ochrany svojho vlastníckeho práva na súde. Otázka neuhrádzania náhrady a tým vzniku bezdôvodného obohatenia len sekundárne ovplyvňuje rozhodovanie súdu z pohľadu potreby nariadenia neodkladného opatrenia ako prostriedku preventívne pôsobiaceho aj proti vzniku závažnej ujmy navrhovateľovi neodkladného opatrenia ako faktor odôvodňujúci potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu.

51. Pokiaľ však žalovaný poukazoval na náklady týkajúce sa ochrany majetku žalobcu, oplatenia, údržby, čistenia, kosenie a pod., ide v prvom rade len o všeobecné tvrdenia bez riadneho obsahu, navyše ničím

nepreukázané a z tohto dôvodu nie je možné na ne prihliadať. Zároveň žalovaný ani neuviedol, na základe čoho tieto činnosti vykonáva, či na pokyn žalobcu a či v jeho prospech. Žalovaný nechal bez vysvetlenia, ako tieto ním tvrdené náklady súvisia s dôvodnosťou nariadeného neodkladného opatrenia.

52. Žalovaný v odvolaní namietal porušenú rovnosť účastníkov konania tým, že vlastnícke právo žalobcu k pozemkom bolo uprednostnené voči vlastníckemu právu žalovaného. Svoje tvrdenie žalovaný vysvetlil tým, že je okrem stavieb zapísaných na liste vlastníctva aj vlastníkom drobných stavieb, ktorých zápis do katastra sa nevyžaduje a súčasne aj príslušenstva, ktorým sú prístupové komunikácie, oplotenia, jazdiarne, prípojky elektriky, vodovodné rozvody a prípojky a súčasne aj stromový porast.

53. Predovšetkým, rovnako ako pri predošlej argumentácii žalobcu opísanej v ods. 48 odôvodnenia tohto rozhodnutia, odvolací súd nemohol zaujať stanovisko k vágnemu a dôkazmi nepodloženému tvrdeniu žalovaného o existencii žalovaným vymenovaných „drobných stavbách“. Odvolací súd pripomína, že súd nie je povinný domýšľať argumenty miesto účastníka, ktorý sám je povinný preukázať svoje tvrdenia dôveryhodným spôsobom. Súd nie je povinný ani nahrádzať povinnosť účastníka súdneho konania a vyhľadávať dôkazy, ktoré potvrdzujú účastníkom tvrdené avšak ničím nepreukázané skutočnosti. Žalovník podľa názoru odvolacieho súdu dôkazy spôsobilé osvedčiť bez dôvodných pochybností uvedené tvrdenia nepredložil.

54. Účastník súdneho sporu má jednak povinnosť tvrdenia a jednak dôkaznú povinnosť. Následky spojené s ich nesplnením v podobe vecne nepriaznivého rozhodnutia nesie ten účastník konania, ktorý tieto povinnosti nespĺnil. Medzi povinnosťou tvrdenia a povinnosťou označiť dôkazy na preukázanie tvrdení je vzájomná väzba. Otázka spoľahlivého zistenia, kto je nositeľom práv, je fundamentálnou podmienkou úspechu pri oprávnenosti žalobou uplatneného nároku. Existencia subjektívnych práv, ku ktorým sa žiada takým návrhom ochrana, musí byť zo strany účastníka doložená dôkazmi, z ktorých bude osvedčená - vnímateľná bez dôvodných pochybností.

55. V tejto súvislosti odvolací súd uvádza, že pre úspech návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa vyžaduje existencia naliehavosti potreby predbežnej úpravy, ktorá zároveň musí byť dostatočne osvedčená, keď inštitút neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia plní preventívnu funkciu a predstavuje prostriedok na dočasné riešenie a úpravu situácie, ktorá nastala medzi stranami sporu, a to v prípade, ak existuje obava ohrozenia exekúcie, alebo potreba bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu, resp. ak by strane vznikla ujma, a to nenahradiateľná, prípadne už vzniknutá ujma by sa zväčšovala. Neodmysliteľne však platí, že v prípade odvolania proti uzneseniu nariaďujúcemu neodkladné opatrenie nepostačuje nesúhlas žalovaného s obmedzením (zákazom), ale je nevyhnutné vyvrátiť tvrdenia osvedčujúce potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi stranami sporu odôvodňujúce vydanie neodkladného nariadenia.

56. Odvolací súd dodáva, že z opisu uvedeného v odvolaní nemožno rozlíšiť, či ide v prípade stavieb skutočne o vlastníctvo žalovaného (nebol predložený dôkaz) a či tieto stavby, ktorých existenciu žalobca nespochybnil, boli žalovaným zriadené so súhlasom žalobcu. Pokiaľ ide o stavby a veci vymenované žalovaným (konkrétnejšie v ods. 9 odôvodnenia tohto rozhodnutia), nemožno bez ďalšieho konštatovať, že umiestnením na pozemky sa nehnuteľnosti žalobcu akokoľvek zhodnotili. Na okraj možno (nezáväzne) predpokladať, že žalobca má možnosť uvedené veci odstrániť a vypratať z pozemku žalobcu, prípadne za tieto veci (pokiaľ ich zanechá na pozemku a boli umiestnené so súhlasom vlastníka) žiadať od žalobcu náhradu. Uvedené úvahy však odvolací súd ďalej nerozvíjal z dôvodu, že k nim nemá dostatok podkladov na právne relevantný záver. Z dôvodu nesplnenia dôkaznej povinnosti preukázať tvrdenie nemožno akceptovať, že žalovaným vymenované „drobné stavby“ tvoria príslušenstvo k hlavným stavbám.

57. Skutočnosť, že sa na pozemkoch vo vlastníctve žalobcu nachádzajú (podľa tvrdenia) veci vo vlastníctve žalovaného, neodôvodňuje povinnosť strpieť fyzickú prítomnosť a výkon činností žalovaného na pozemkoch žalobcu bez právneho dôvodu a (navyše) bez náhrady. Len samotná skutočnosť, že na pozemku žalobcu sa nachádzajú veci, hoci aj umiestnené žalovaným počas trvania nájmu, neznižujú rozsah práv žalobcu vyplývajúcu mu z jeho vlastníctva, ako to odvolací súd formuloval v ods. 47 odôvodnenia tohto rozhodnutia.

58. V odvolaní žalovaný uviedol aj nasledovný argument: „Nie je preto pravdou, že by žalovaný vykonával svoju činnosť na majetku žalobcu, nakoľko majetok žalobcu sa nachádza pod samotným majetkom žalovaného, takýto majetok žalovaného je legálny a bol zrealizovaný ešte v čase, kedy žalobca vôbec nebol vlastníkom pozemkov“. Žalobca na uvedené reagoval vo vyjadrení k odvolaniu spôsobom opísaným v ods. 18 odôvodnenia tohto rozhodnutia. Odvolací súd sa stotožnil s žalobcom, pričom žalovaným formulované tvrdenia považoval súd za neopodstatnené a vo svojej nepresnosti až iracionálnosti za manipulatívne.

59. Predmetom občianskoprávných vzťahov sú (okrem iného) veci, ktoré sa primárne rozdeľujú na hnutelné alebo nehnuteľné. Nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom. Pokiaľ žalobca menoval medzi ním vlastnené veci povrch jazdiarne, ktorý má byť vyvýšený nad okolitý terén min o 30 cm, bližšie nešpecifikoval materiál, z ktorého je povrch vyrobený a či ho možno vôbec považovať za jednu samostatnú vec.

60. Nemožno prijať žalobcov konštrukt, že povrch jazdiarne je vlastne nezávislou vecou nijako sa nevzťahujúcou na pozemok žalobcu. Predovšetkým povrch jazdiarne je na pozemku žalobcu umiestnený, pričom práve v uvedenej skutočnosti spočíva aj priame obmedzenie vlastníckeho práva žalobcu. V nadväznosti na zásah do vlastníckeho práva žalobca podal návrh na vypratanie jeho nehnuteľnosti a nariadenie neodkladného opatrenia. Rozhodnutím súdu prvej inštancie sa žalovanému zakázalo užívať pozemky vo vlastníctve žalobcu a nie žalovaným opísaný povrch jazdiarne. Je zrejmé, že uvedený povrch sa nachádza na pozemku vo vlastníctve žalobcu a pokiaľ žalovaný vykonáva akúkoľvek činnosť na povrchu jazdiarne, vykonáva ju na pozemku žalobcu.

61. Pokiaľ žalovaný spomínal drenážne potrubia nachádzajúceho sa pod povrchom, rovnako o nich platí, že sú umiestnené na pozemku žalobcu. Či sú umiestnené na povrchu alebo pod povrchom pozemku žalobcu je z hľadiska posúdenia veci právne irelevantné, pretože rozhodnutie napadnuté odvolaním sa uvedených potrubí priamo netýka a súvisí s nimi len do tej miery, že pokiaľ sú umiestnené na pozemku žalobcu a zasahujú do jeho vlastníckeho práva a sú predmetom žaloby o vypratanie a do rozhodnutia vo veci samej ich žalovaný nesmie používať spôsobom zasahujúcim do vlastníckeho práva žalobcu k predmetným pozemkom. Odvolací súd prisvedčil tvrdeniu žalobcu, že akékoľvek úpravy, ktoré urobil žalovaný v ako nájomca počas trvania nájomnej zmluvy nezakladajú mu právo svojvoľne užívať predmetné nehnuteľnosti. Ako odvolací súd už uviedol, užívaním vecí, ktoré sú výsledkom takýchto úprav žalovaný nezasahuje do pozemku žalobcu a bez legitímneho dôvodu obmedzuje jeho právo vlastníka.

62. Odvolací súd za neopodstatnenú považoval aj odvolaciu námietku, že napadnuté uznesenie je nevykonateľné. Svoje hodnotenie o nevykonateľnosti žalovaný nedoplnil o žiaden exekučný výklad výroku napadnutého uznesenia. Žalovaný tvrdil, že realizuje len výkon svojho užívacieho práva k svojim nehnuteľnostiam, podané návrhy žalobcu sú v plnom rozsahu zmätočné, nevychádzajú z pravdivých podkladov a konanie žalobcu je konaním v rozpore s dobrými mravmi. Odvolací súd pripomína, že nepostačuje len tvrdenie, ale takéto tvrdenie musí byť dostatočne dôveryhodne osvedčené. Pokiaľ žalovaný pristúpil k vyššie spomenutému hodnoteniu konania žalobcu, avšak ho ponechal bez právne relevantných dôkazov, možno takéto hodnotenie bez ďalšieho vyhodnotiť len v rovine ničím nepodloženého (neosvedčeného) tvrdenia.

63. Ako už odvolací súd uviedol vyššie v odôvodnení tohto rozhodnutia, súd pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia posudzuje viaceré kritériá, pričom návrhu vyhovie len za predpokladu, že sú splnené kumulatívne a pokiaľ či i len jedna podmienka nie je splnená, nie je možné návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia vyhovieť. Jednou z podmienkou nariadenia neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia je, že právne účinky neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality). Odvolací súd konštatoval, že neodkladné opatrenie nebolo v rozpore s princípom proporcionality, a to najmä s prihliadnutím na skutočnosť, že žalobca geometrickým plánom č. XX/XXXX vyčlenil časť z jeho pozemkov tak, aby žalovanému nebolo zabránené v užívaní jeho stavieb a táto skutočnosť bola zahrnutá aj v napadnutom neodkladnom opatrení.

64. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti odvolací súd považoval odvolacie námietky za neopodstatnené a dospel k záveru o nedôvodnosti odvolania, a preto rozhodnutie súdu prvej inštancie v súlade s § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

65. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že v odvolacom konaní úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

66. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3: 0 (§ 393 ods. 2 veta druhá CSP).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (§ 428 CSP).