

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 5Co/283/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1114202684
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 05. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Juraj Považan
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2014:1114202684.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľov: 1. Asociácia organizácií spisovateľov Slovenska, IČO: 178 527, so sídlom Laurinská 2, Bratislava, 2. Spolok slovenských spisovateľov, IČO : 30 778 166 so sídlom Laurinská 2, Bratislava, obaja zastúpení advokátskou kanceláriou Zahoráková & Partners, s.r.o., so sídlom Krasovského 13, Bratislava, proti odporcovi: N.. L. Z., B.. XX.XX.XXXX, X. R. XX, Bratislava, o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľov proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava I zo dňa 21. februára 2014 č. k. 15C/20/2014-57 takto

rozhodol:

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

Odvolací súd opravuje v záhlaví napadnutého uznesenia Okresného súdu Bratislava I zo dňa 21. 02. 2014, č. k. 15Co/20/2014-57 nesprávne označené IČO navrhovateľa 1. : Asociácia organizácií spisovateľov Slovenska, IČO: 178 527 00 169 226, a nahradzuje ho správnym znením : Asociácia organizácií spisovateľov Slovenska, IČO: 178 527.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa zamietol návrh navrhovateľov na nariadenie predbežného opatrenia v znení: odporca je povinný zdržať sa užívania nebytového priestoru o ploche 7,6 m², nachádzajúceho sa v podlubí budovy súp. č. 780, postavenej na parc. č. 118/3, v kat. úz. Staré Mesto, obec Bratislava - m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, zapísanej na LV č. 522.

Návrhom vo veci samej sa domáhajú uložiť odporcovi povinnosť vypratať predmetný nebytový priestor.

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia odôvodnili prenajatím celej budovy na Laurinskej 2 v Bratislave, vrátane zastavaného pozemku a priestoru užívaného odporcom, spoločnosti ARTHUR DS, s.r.o., zmluvou o nájme zo dňa 16.08.2012, ktorej bol predmet nájmu odovzdaný dňa 15.09.2012. Vychádzali z toho, že zmluva o nájme uzavretá s odporcom stratila platnosť a účinnosť zrušením jeho živnostenského oprávnenia k 23.02.2011. Odporca, Ing. Peter Zelenák - NIXIE, má uzavretú podnájomnú zmluvu s Františkom Kuželom, ktorý mu za podnájom hradí 700,-EUR mesačne, pričom odporca navrhovateľom len sumu 63,33 EUR, v rozpore s trhovou výškou nájomného. Odporca bez súhlasu navrhovateľov aj v súčasnosti odplatne poskytuje priestor na užívanie Františkovi Kuželovi, čím ekonomicky zneužíva vzniknutú situáciu s cieľom obohacovať sa na úkor navrhovateľov, v rozpore s ust. § 682 Obč. zák. Právo navrhovateľov predmet svojho

- 2 -

vlastníckeho práva užívať a mať z neho príjmy v trhovej výške je tak ohrozené, predovšetkým s ohľadom na nájomný vzťah so spoločnosťou ARTHUR DS, s.r.o.

Súd prvého stupňa po oboznámení sa s listinnými dôkazmi dospel k názoru, že zo strany navrhovateľov neboli splnené zákonné podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia. Navrhovatelia nepredložili

zmluvu o nájme so spoločnosťou ARTHUR DS, s.r.o. zo 16.08.2012, ani zmluvu o podnájme odporcu s Františkom Kuželom, IČO: 40 565 548, čím nepreukázali, že toho času napriek uzavretej nájmovej zmluve so spoločnosťou ARTHUR DS, s.r.o., novému nájomcovi nemôžu odovzdať celý predmet nájmu (aj priestor užívaný odporcom); a že odporca titulom zmluvy o podnájme s Františkom Kuželom, IČO: 40 565 548 sa na úkor navrhovateľov obohacuje (výška dohodnutého podnájmu).

Podľa názoru súdu prvého stupňa nemožno ani predpokladať, že nenariadením predbežného opatrenia by došlo k zhoršeniu právneho postavenia navrhovateľov v spore vo veci samej a už vôbec nie k ich ekonomickému znevýhodneniu, keď navrhovatelia tvrdia, že odporca sa obohacuje na ich úkor, nakoľko navrhovatelia s odporcom uzavreli zmluvy o nájme, súčasťou ktorých je cena nájmu a z priložených nájmovných zmlúv vyplýva, že cena nájmu bola stanovená dohodou. Nepreukázali existenciu žiadnych konkrétnych úkonov odporcu, v dôsledku ktorých by sa mohli dôvodne obávať nenapraviteľnej alebo len ťažko napraviteľnej ujmy na ich strane a nemožno ani predpokladať, že nenariadením predbežného opatrenia by došlo k zhoršeniu ich právneho postavenia v spore vo veci samej. Podľa súdu prvého stupňa práve vydaním predbežného opatrenia by došlo k zjavne neprimeranému obmedzeniu odporcu, ktorý má s navrhovateľmi uzavretú nájmovnú zmluvu, ktorej ukončenie je síce medzi účastníkmi konania sporné (čo je predmetom návrhu vo veci samej), no aj napriek tomu navrhovatelia so spoločnosťou ARTHUR DS, s.r.o. uzavreli dňa 16.08.2012 zmluvu o nájme.

Proti uzneseniu podali odvolanie navrhovatelia z dôvodu, že súd dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a zároveň prvostupňové rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (ust. § 205 ods. 2 písm. d) a f) O.s.p.).

Uviedli, že platnosť a účinnosť Zmluvy o nájme, uzavretej medzi navrhovateľmi a odporcom ako podnikateľom, a ktorej predmetom je užívanie prístavby (nebytového priestoru) vo vlastníctve navrhovateľov uplynula dňa 31.12.2013. Predmetný priestor odporca vo svoj prospech ekonomicky zneužíva, nakoľko ho prenajíma Františkovi Kuželovi, a to bez akéhokoľvek súhlasu navrhovateľov a na ich úkor sa bezdôvodne obohacuje. Navrhovatelia svoj priestor nemôžu užívať a využívať svoje vlastnícke právo v celom rozsahu, a teda je tu daná potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov tak, aby nedochádzalo k neprimeranému opotrebovaniu priestoru vo vlastníctve navrhovateľov a zároveň k jeho ekonomickému zneužívaniu na ich úkor. Neposkytnutím včasnej, hoci len dočasnej ochrany vlastníckeho práva navrhovateľov, potom prvostupňový súd legalizuje protiprávne konanie odporcu a umožňuje zneužívanie „akože“ práva odporcu voči navrhovateľom a navrhovateľom nezabezpečuje žiadnu spravodlivú ochranu vlastníckeho práva. Navrhovatelia predložili relevantné časti Zmluvy o nájme, ktorú uzavreli s obchodnou spoločnosťou ARTHUR DS, s.r.o. a ktorej predmetom je nájom celej budovy nachádzajúcej sa na Laurinskej ul. č. 2 v Bratislave, súčasťou ktorej je aj priestor užívaný odporcom.

- 3 -

Odporca vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že navrhovatelia doteraz žiadnym presvedčivým spôsobom nepreukázali ukončenie nájmovného vzťahu s ním, nebytový priestor bol skolaudovaný na jeho meno, čo je aj relevantným dôkazom o jeho vlastníctve. Posúdenie týchto skutočností ale bude predmetom dokazovania vo veci samej ako aj skôr začatého konania sp. zn. 11C/165/2013. Navrhovatelia do dnešných dní prijímajú od odporcu nájomné a prijímajú ho aj od spoločnosti ARTHUR DS, s.r.o., ktorá v rozpore so zákonom uzavrela podnájmovnú zmluvu s p. Františkom Kuželom - podnájomníkom odporcu, ktorý v súčasnosti kontroverzne platí nájomné dvom prenajímateľom. Navrhovatelia tak za žiadnych okolností nemôžu tvrdiť, že dochádza k neprimeranému opotrebovaniu nebytového priestoru a k jeho ekonomickému zneužívaniu na ich úkor. Poukázal, že v súvisiacom súdnom spore bolo v prospech odporcu nariadené predbežné opatrenie (v spise na č.l. 51), aj vzhľadom k navrhovateľmi realizovaným násilným protiprávnym krokom smerujúcim k vyprataniu sporného nebytového priestoru. Stotožnil sa s rozhodnutím súdu prvého stupňa, z dôvodu neosvedčenia potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov a nepreukázania, že by došlo k akémukoľvek ohrozeniu výkonu rozhodnutia vo veci samej.

Odvolací súd vec prejednal podľa § 212 ods. 1, § 214 ods. 2 O.s.p. bez nariadenia pojednávania a po preskúmaní veci dospel k záveru, že odvolanie podané navrhovateľmi nie je dôvodné, nakoľko súd prvého stupňa vec správne právne posúdil a svoje rozhodnutie a dostatočne presvedčivo odôvodnil.

Podľa § 74 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „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 § 75 ods. 1 O.s.p. predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu.

Podľa § 75 ods. 2 veta prvá a druhá O.s.p. návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e) a f) O.s.p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami; niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

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 vôbec alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Účelom ingerencie súdu do právnych vzťahov účastníkov konania vo forme predbežného opatrenia je dočasná a urýchlená úprava pomerov účastníkov konania do doby meritórneho rozhodnutia súdu vo veci samej. Jednou z podmienok pre nariadenie predbežného opatrenia je osvedčenie nevyhnutnosti a naliehavosti dočasnej úpravy

- 4 -

pomerov medzi účastníkmi konania. Osvedčenie (na rozdiel od dokazovania) znamená, že súd pomocou ponúknutých listinných dôkazov zisťuje len najvýznamnejšie skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana. Na rozhodnutie o nariadení predbežného opatrenia nie je pre krátkosť času, ako aj pre samotný charakter tohto procesného inštitútu, možné vykonať chýbajúce dôkazy, ako je to v konaní o veci samej. Danosť právneho záujmu sa skúma so zreteľom na splnenie predpokladov opodstatnenosti takéhoto súdneho rozhodnutia, avšak dominantným je osvedčenie toho, že nariadením predbežného opatrenia sa dosiahne účel ochrany poskytovanej súdom a nebude sa jednať o neprimeraný zásah do práv druhého účastníka v konaní.

Odvolací súd po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu a v ňom založených listinných dôkazov, rovnako ako súd prvého stupňa, dospel k záveru, že navrhovateľ neosvedčil tak naliehavosť a nevyhnutnosť navrhovanej dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi konania, ako ani nebezpečenstvo bezprostredne a reálne hroziacej ujmy.

Prvostupňový súd dospel k záveru, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia nie je dôvodný a v odôvodnení zamietavého rozhodnutia uviedol, že nemožno ani predpokladať, že nenariadením predbežného opatrenia by došlo k zhoršeniu právneho postavenia navrhovateľov v spore vo veci samej a už vôbec nie k ich ekonomickému znevýhodneniu keď tvrdia, že odporca sa obohacuje na ich úkor, nakoľko s odporcom uzavreli zmluvu o nájme, s cenou nájmu a z priložených nájomných zmlúv vyplýva, že cena nájmu bola stanovená dohodou. Navrhovatelia nepreukázali existenciu žiadnych konkrétnych úkonov odporcu, v dôsledku ktorých by sa mohli dôvodne obávať nenapraviteľnej alebo len ťažko napraviteľnej ujmy na ich strane a nemožno ani predpokladať, že nenariadením predbežného opatrenia by došlo k zhoršeniu právneho postavenia navrhovateľov v spore vo veci samej, ba naopak práve jeho nariadením by došlo k zjavne neprimeranému obmedzeniu odporcu, majúceho s navrhovateľmi uzavretú nájomnú zmluvu, ktorej ukončenie je síce medzi účastníkmi konania sporné (čo je predmetom návrhu vo veci samej), no aj napriek tomu navrhovatelia so spoločnosťou ARTHUR DS, s.r.o. uzavreli dňa 16.08.2012 zmluvu o nájme.

Podľa názoru odvolacieho súdu takýto záver vyplýva predovšetkým zo zistenia, že navrhovateľ neosvedčil nárok, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a súčasne žiadnym spôsobom náležite neodôvodnil nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Navrhovateľom predložené listinné dôkazy neosvedčujú, resp. priamo vyvracajú jednotlivé skutkové tvrdenia, o ktoré navrhovateľ opiera nárok

vo veci samej. Predbežné opatrenie nie je možné nariadiť len na základe tvrdenia navrhovateľa, bez toho, aby bola osvedčená pravdepodobnosť nároku aspoň vo vzťahu k jeho skutkovým tvrdeniam, ktoré spochybňujú, resp. vyvracajú pripojené listinné dôkazy. Po logickom vyhodnotení jednotlivých tvrdení navrhovateľa v procese ich osvedčovania možno teda s vysokou pravdepodobnosťou konštatovať, že tvrdenia navrhovateľa o obohacovaní sa odporcu na ich úkor nie sú

- 5 -

v danom štádiu konania preukázaním dôvodnosti nároku, ktorému sa má v zmysle Občianskeho súdneho poriadku poskytnúť predbežná ochrana.

Podľa odvolacieho súdu, navrhovateľmi nebola odôvodnená ani ďalšia nevyhnutná a zákonom vyžadovaná podmienka poskytnutia predbežnej ochrany, a to nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Navrhovatelia splnenie tejto podmienky nepodložili napr. dôvodne hroziacou obavou z prevedenia spornej nehnuteľnosti vo vlastníctve odporcu na iné osoby. Aj keby navrhovateľ naliehavosť dočasnej úpravy pomerov opieral o svoju domnienku o takomto prípadnom konaní odporcu, takáto domnienka alebo predpokladané správanie odporcu na účely nariadenia predbežného opatrenia nie sú dostačujúce. Až ohrozenie právnych pomerov medzi účastníkmi umožňuje súdu pred rozhodnutím vo veci samej nariadiť predbežné opatrenie. Toto ohrozenie však musí byť konkrétne a musí byť oprávneným účastníkom osvedčené a podložené aj ďalšími skutočnosťami tak, aby potreba dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi konania bola nepochybná. V tejto súvislosti tvrdenia navrhovateľov o uzavretí novej nájomnej zmluvy s ďalším nájomcom ani dôvodenie neprimeranej výšky nájomného, získavaného odporcom od svojho podnájomníka, vo výške 700 €, na rozdiel od odporcom plateného nájomného 63,33 € mesačne, čo pokladajú za rozpor s trhovou ekonomikou, je výsledkom ich dohody prezentovanej v nájomnej zmluve, je tiež v rovine ich hypotetických úvah, z ktorých žiadne konkrétne a bezprostredne hroziace nebezpečenstvo nevyplýva. V nadväznosti na nedostatočne doložené nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy navrhovateľa nedokázali osvedčiť ani svoje obavy z ohrozenia výkonu budúceho súdneho rozhodnutia. Spoľahlivo totiž neosvedčili, že odporca, event. jeho podnájomca fakticky koná tak, že v konečnom dôsledku môže dôjsť k zmareniu, sťaženiu alebo znemožneniu núteného výkonu súdneho rozhodnutia vo veci samej. Len reálnosť obavy z ohrozenia môže byť dôvodom výnimočného procesného rozhodnutia, ktorým je predbežné opatrenie, pretože obsah navrhovaného predbežného opatrenia by zásadným spôsobom ovplyvnil a obmedzil výkon vlastníckych práv odporcu k svojmu majetku. Odvolací súd zdôrazňuje výnimočnosť zásahu do práv odporcu prostredníctvom predbežného opatrenia, ktoré preto neprichádza do úvahy najmä tam, kde právo poskytuje iný dostatočný a efektívny právny prostriedok, ktorým je možné dosiahnuť zabezpečenie účelu ochrany nároku. Vzhľadom k tomu, že ani odvolací súd nezistil dôvod pre nariadenie predbežného opatrenia, ktoré je zabezpečovacím prostriedkom dočasne upravujúcim pomery účastníkov konania, nakoľko nejde o stav, ktorý by nezniesol odklad a bolo by potrebné predbežne upraviť pomery účastníkov konania, uznesenie súdu prvého stupňa ako vecne právne podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

O trovách prvostupňového i odvolacieho konania o predbežnom opatrení rozhodne súd v konaní vo veci samej v zmysle ust. § 145 O.s.p.

Podľa § 164 prvá a druhá veta O.s.p. súd kedykoľvek aj bez návrhu opraví v rozsudku chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejme nesprávnosti. O oprave vydá opravné uznesenie, ktoré doručí účastníkom.

Je zřejmé, že pri vyhotovovaní uznesenia prvostupňového súdu, došlo k chybe v písaní uvedením nesprávneho identifikačného čísla navrhovateľa 1., preto odvolací súd

- 6 -

v súlade s citovaným zákonným ustanovením rozhodol o oprave tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia a nesprávne znenie nahradil správnym.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.