

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 8Co/949/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4214215017
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 12. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Kalmanová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2014:4214215017.1

Uznesenie

Krajský súd v Nitre v právnej veci navrhovateľa: AGRONATUR, s.r.o., so sídlom Jasová 616, IČO: 36 529 150, zastúpený Advokátskou kanceláriou JUDr. Ing. Diana Višňovská, so sídlom Nové Zámky, Majzonovo námestie 2/A, proti odporcovi: Rímskokatolícka cirkev, Trnavská arcidiecéza, so sídlom Jána Hollého 10, Trnava, IČO: 00 419 702, zastúpená JUDr. Marianom Janotom, advokátom, so sídlom Advokátskej kancelárie v Bratislave, Čajakova 28, o určenie neplatnosti výpovede nájomnej zmluvy, o návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu v Komárne zo dňa 03.09.2014 č. k. 8C/272/2014-72 v spojení s opravným uznesením č. k. 8C/272/2014-75 zo dňa 08.09.2014, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa m e n í tak, že návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t a .

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa nariadil predbežné opatrenie, ktorým odporcovi uložil povinnosť neprenajať nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. úz. B., zapísané na LV č. XXX v Katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom A. katastrálny odbor a to parcely registra „C“ : parc.č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere XXXX m² , parc.č. XXXX - ovocné sady vo výmere 181322 m², parc.č. XXXX/X - vodné plochy vo výmere 21806 m² , parc.č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 409020 m², parc.č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 10325 m², parc.č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 7684 m², parc.č. XXXX/X - vodné plochy vo výmere 12542 m², parc.č. XXXX/XX - orná pôda vo výmere 33260 m², parc.č. XXXX/XX - vodné plochy vo výmere 11669 m², parc.č. XXXX/XX - vodné plochy vo výmere 15654 m², parc.č. XXXX/XX - vodné plochy vo výmere 28234 m², parc.č. XXXX/XX - vodné plochy vo výmere 24683m², parc.č. XXXX/XX - orná pôda vo výmere 30216 m², parc.č. XXXX/XX - vodné plochy vo výmere 6268 m², parc.č. XXXX/XX - vodné plochy vo výmere 28616 m², parc.č. XXXX/XX - vodné plochy vo výmere 27823 m², parc.č. XXXX/X - ovocné sady vo výmere 8873 m², parc.č. XXXX/X - trvalé trávne porasty vo výmere 1168 m², parc.č. XXXX - ovocné sady vo výmere 582975 m², parc.č. XXXX/X - ovocné sady vo výmere 615887 m², parc.č. XXXX/X - ovocné sady vo výmere 4293 m² a aby nebránil navrhovateľovi v ich užívaní a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Rozhodnutie odôvodnil ustanovením § 74 ods. 1, § 102 ods. 1, § 76 od. 1 písm. e, f/ OSP. Konštatoval, že navrhovateľ dňa 07.08.2014 podal návrh na určenie neplatnosti výpovede nájomnej zmluvy z 23.06.2014, uzatvorenej dňa 15.06.2010 a súčasne podal návrh na nariadenie predbežného opatrenia s odôvodnením, že nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, ktorá ešte neuplynula a výpovedné dôvody odporca ničím nedokladoval. Uviedol, že odporca podal žiadosť o jeho výmaz, ako oprávneného užívateľa pozemkov (nájomcu) z katastra nehnuteľností a pozemky ponúka tretím osobám na prenájom. Súd prvého stupňa konštatoval, že v danej veci vyvstáva potreba vydania predbežného opatrenia z dôvodu dočasnej úpravy pomerov, nakoľko na strane navrhovateľa existuje reálna a dôvodná obava, že odporca prenajal pozemky tretej osobe, čo vyplýva aj z jeho listu zo 17.12.2013 a 02.07.2014, keď uviedol, že urobil opatrenia na zabezpečenia užívania pozemkov novými nájomcami.

Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie odporca, ktorý navrhol uznesenie zrušiť. Uviedol, že dôvody navrhovateľa na určenie neplatnosti výpovede sú nepravdivé a účelové. V priebehu roku 2014 bol niekoľkokrát vyzvaný na rokovanie, boli mu jasne špecifikované dôvody porušenia zmluvných povinností a bol vyzvaný na vyjadrenie k nim. Navrhovateľ ako nájomca úmyselne zmenil jednotlivé kultúry za účelom získať neoprávnený majetkový prospech, keď platil nižšie nájomné, ako zodpovedá danej kultúre. Poukazoval na potrebu preukázania naliehavého právneho záujmu v zmysle § 80c) OSP a dôvodil, že žalobca nepreukázal naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu. Ďalej uviedol, že navrhovateľ sa odvoláva na zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych a lesných pozemkov, ale dotknutá nájomná zmluva bola uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka a zákon č. 504/2003 Z.z. je len podporným zákonom. Nie je oprávnený zmluvne a ani zo zákona meniť druh pozemku, tak ako to v skutočnosti vykonal a zdôvodňuje poukazom na zákon č. 504/2003 Z. z. Jeho tvrdenia uvádzané v návrhu sú zavádzajúce a poškodzujú všetky, aj ústavné práva vlastníka, disponovať a nakladať s jeho vlastníctvom. Napokon dodal, že pred doručením predbežného opatrenia uzatvoril nájomné zmluvy s novými užívateľmi.

Navrhovateľ v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhol uznesenie ako vecne správne potvrdiť. Zdôraznil, že vo výpovedi neboli jasne a určite uvedené dôvody výpovede nájmu, a preto je tento úkon absolútne neplatný. Odporuje zákonu, nakoľko neexistuje pre výpoveď zákonný dôvod. Poukázal na list odporcu zo dňa 17.12.2013, ktorým mu oznamuje ukončenie zmluvy a súčasne, že robí výberové konanie, ak má záujem pokračovať v nájme, má mu predložiť cenovú ponuku do 30.03.2014. V tom čase mu nevytýkal žiadne porušenie nájomnej zmluvy. Zmena nastala až po jeho liste, v ktorom ho upozornil, že nepostupoval v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. a v zákonnej lehote ho nevyzval na ukončenie nájmu, a preto má za to, že sa zo zákona nájom obnovil. Ďalej poukázal na písomnú korešpondenciu - trestné oznámenie, sťažnosť podanú na Okresnom súde v Komárne, ktoré inicioval odporca, pričom tieto neboli doposiaľ skončené. Názor odporcu, že zákon č. 504/2003 Z. z. je iba podporným zákonom nepovažuje za správny, pretože tento zákon je osobitným zákonom, dopadajúci na vzťahy hospodárenia na poľnohospodárskej pôde a upravuje vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom. V tejto súvislosti poukázal na dôvodovú správu k citovanému zákonu s tým, že zmyslom a cieľom zákona bolo vytvoriť podmienky pre poľnohospodárstvo, lesníctvo pri dodržiavaní požiadaviek trvalo udržateľného rozvoja a pre spravodlivú časť nájomcov a prenajímateľov na spoločensky uznanom výnose riadneho hospodárenia s predmetom nájmu. Tvrdenia odporcu uvádzané v odvolaní považuje za účelové a nepreukázané.

Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 OSP) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 OSP) po prejednaní veci bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 OSP dospel k záveru, že odvolanie odporcu je dôvodné.

Predmetom konania je návrh navrhovateľa podaný na súde prvého stupňa 07.08.2014, ktorým sa domáha určenia neplatnosti výpovede z nájmu zo dňa 26.03.2014 z nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi ním a odporcom dňa 15.06.2010, predmetom ktorého sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. B., zapísané v LV č. XXX ako parc. registra „C“ evidované na katastrálnej mape, uvedené vyššie, okrem parcely č. XXXX/X trvalé trávnaté porasty, ktoré v žalobnom návrhu určil výmerou 184971 m². Navrhovateľ v návrhu súčasne navrhol vzťahy účastníkov upraviť nariadením predbežného opatrenia a žiadal uložiť odporcovi povinnosť neprenajať vyššie špecifikované nehnuteľnosti a uložiť mu povinnosť, aby mu nebránil v ich užívaní. Návrh odôvodnil tým, že s odporcom uzatvorili nájomnú zmluvu dňa 15.06.2010 č. 5234/2010, s dohodnutou dobou nájmu na dobu určitú, od 01.10.2010 do 30.09.2015. Odporca mu dňa 15.06.2010 doručil výpoveď z tejto zmluvy, ktorú považuje za neplatnú. Podľa článok VII. „skončenie nájmu“, je prenajímateľ oprávnený zmluvu vypovedať, ak nájomca bez súhlasu prenajímateľa zmenil druh pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu alebo ak užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu. Odporca ako dôvody výpovede z nájmu uviedol zmenu druhu pozemku a užívanie predmetu nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu. Tieto dôvody nie sú pravdivé, ničím ich nedokladoval a on tento výpovedný dôvod popiera. Predmetom nájmu je poľnohospodárska pôda slúžiaca poľnohospodárskemu využitiu a pôda mu bola prenajatá, aby ju riadne užíval. Pred výpoveďou odporca nenamietal využívanie predmetu nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, tieto dôvody uviedol až vo výpovedi, bez uvedenia konkrétneho porušenia povinností. Výpoveď je neurčitá a nezrozumiteľná. Ďalej uviedol, že počas zmluvného vzťahu prebiehala

medzi nimi komunikácia, z ktorej je zrejmé, že odporca od začiatku roka 2014 mal záujem skončiť zmluvný vzťah rozličnými možnými spôsobmi, ale ani jeden nebol súladný so zákonom. Pokiaľ ide o návrh na vydanie predbežného opatrenia, zdôraznil, že vzhľadom skutočnosť, že predmetom nájmu je poľnohospodárska pôda, ktorá nie je reálne v priestore ohraničená a hrozí, že ak odporca prenajme nehnuteľnosti tretej osobe a tá ako dobromyseľná začne tieto užívať bez jeho vedomia, vzniknú obrovské škody na použítom osive a vykonaných poľnohospodárskych prácach. Ďalej uviedol, že jeho právnu istotu, ako nájomcu, zabezpečuje zápis v katastri nehnuteľností o nájmomnom vzťahu k prenajatým pozemkom, ale má vedomosť, že odporca podal návrh na jeho výmaz z katastra nehnuteľností, čo znevýhodní jeho postavenie ako oprávneného nájomcu vo vzťahu k tretím osobám. Z postupu odporcu je zrejmé, že jeho konanie je účelové s cieľom prenajať nehnuteľnosť, a preto navrhol nariadenie predbežného opatrenia. Súd prvého stupňa navrhované predbežné opatrenie nariadil, majúc za to, že je daná potreba dočasnej úpravy pomerov z dôvodu existencie reálnej a dôvodnej obavy na strane navrhovateľa, že odporca prenajme pozemky tretej osobe.

Podľa § 74 ods. 1 OSP, 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.

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 (§ 102 ods. 1 veta prvá OSP).

Vychádzajúc z obsahu citovaných zákonných ustanovení je teda zrejmé, že predbežné opatrenie možno nariadiť pred začatím konania, alebo po začatí konania. V oboch prípadoch podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia sú v zásade rovnaké a v oboch prípadoch je ho možné nariadiť len z dvoch dôvodov. Jedným je dočasná úprava právnych pomerov účastníkov a druhým je zabezpečenie výkonu súdneho rozhodnutia, ak by mal byť ohrozený. Zmyslom každého predbežného opatrenia je teda dočasná úprava pomerov účastníkov (nie s konečnou platnosťou), pod ktorou možno zahrnúť aj dočasné obmedzenie dispozície s majetkom z dôvodu ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia. Pritom musí byť poskytnutá ochrana ako tomu, kto o vydanie predbežného opatrenia žiada, tak v rámci ústavných a zákonných pravidiel aj tomu, voči komu predbežné opatrenie smeruje. Ochrana toho, kto o vydanie predbežného opatrenia žiada, však nemôže dosiahnuť takú intenzitu, aby prakticky znemožnila ochranu oprávnených záujmov druhej strany, t.j. toho, proti komu má navrhované predbežné opatrenie smerovať. Ďalej treba uviesť, že predbežným opatrením nie je prejednaný konečný výsledok sporu, len sa ním zaisťuje, aby konečné rozhodnutie mohlo mať vôbec reálny význam. Jedným z predbežných opatrení, ktoré zákonodarca vymenúva v ust. § 76 ods. 1 OSP je i predbežné opatrenie, ktorým súd môže účastníkovi nariadiť, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami. (§ 76 ods. 1 písm. e) OSP).

Nakladaním rozumieme disponovanie vecami alebo právami prostredníctvom právnych úkonov, predovšetkým dvojstranných (zmluvy o nájme, výpožičke, záložné zmluvy, kúpne zmluvy, darovacie zmluvy, zámenné zmluvy, zriadenie vecného bremena, zabezpečovací prevod práva, atď.), ale aj jednostranných (závet, opustenie veci). Ochrana poskytovaná predbežným opatrením v zmysle vyššie cit. zákon. ustanovenia teda spočíva v nenakladaní s vecami alebo právami kvôli tomu, aby súd mohol poskytnúť ochranu nielen proti nakladaniu právne aprobovanými spôsobmi, ale aj proti nakladaniu faktickými úkonmi. Podstatným znakom tohto predbežného opatrenia je teda zákaz disponovať s určitou vecou alebo určitými právami. V tomto smere je však potrebné rešpektovať i existenciu čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, ktorý umožňuje nútené obmedzenie vlastníckeho práva iba v nevyhnutnej miere. Za nevyhnutnú mieru sa považuje okolnosť, že žalovaný bude obmedzený v nakladaní len vo vzťahu k veciam alebo právam, ktoré majú súvislosť s osvedčeným nárokom na plnenie záväzku, na vydanie veci, na určenie vlastníckeho práva a pod. a neužívaním veci žalovanému nevznikne neprimeraná ujma.

V preskúmvanej veci ide o nariadenie predbežného opatrenia podľa § 102 ods. 1 OSP, keď navrhovateľ podal návrh na jeho nariadenie po začatí konania, v ktorom sa voči odporcovi domáha určenia neplatnosti nájmovej zmluvy. Podľa navrhovateľa dôvodom nariadenia predbežného opatrenia je

potreba dočasnej úpravy pomerov, keďže odporca robí kroky k ukončeniu nájomného vzťahu s cieľom pozemky prenajať tretím osobám.

Odvolací súd po prejednaní veci dospel k záveru, že návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia nie je dôvodný. Navrhovateľ nariadenie predbežného opatrenia odôvodnil potrebou dočasnej úpravy pomerov z dôvodu hrozby, že odporca, ktorý vypovedal nájomnú zmluvu výpoveďou z 15. 06. 2010, prenajme pozemky tretím osobám a znemožní mu obhospodarovať prenajaté pozemky. Zákonná úprava postupu pri nariaďovaní predbežných opatrení vyžaduje, aby navrhovateľ súdu preukázal (osvedčil) jednak sám návrh, ako aj obavu z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia, resp. potreby dočasnej úpravy pomerov, pričom tieto podmienky obe musia byť splnené kumulatívne. V tomto smere je významné, že povinnosť tvrdenia a dôkazná povinnosť neodpadá ani v konaní o vydanie predbežného opatrenia, i keď môže byť niekedy pre sporovú stranu zvlášť obtiažna. Treba však s týmito povinnosťami počítvať v každom sporovom konaní, i keď v konaní o vydanie predbežného opatrenia smerujú k osvedčeniu tých procesných a hmotnoprávných skutočností, ktorých pravdepodobnosť môže vyústiť do záveru o legálnosti (potrebe, naliehavosti, primeranosti) nariadeného predbežného opatrenia.

Z obsahu spisu vyplýva, že účastníci konania dňa 15. júna 2010 uzatvorili zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 7 a nasl. zákona č. 504/2003 Z. z., predmetom ktorej bol prenájom nehnuteľností v kat. úz. B., zapísanom na LV č. XXX. Nájomný vzťah bol dohodnutý na dobu určitú, od 01.10.2010 do 30.09.2015 s tým, že podľa článku VII. Zmluvy prenajímateľ mohol zmluvu vypovedať, ak nájomca porušil v zmluve bližšie uvedené povinnosti. Z korešpondencie účastníkov konania vyplýva, že dňa 13.09.2010 navrhovateľ požiadal o zníženie nájomného, na čo odporca odpovedal listom z 25. 10. 2010, keď splatnosť nájomného rozložil na dve splátky. Následne navrhovateľ požiadal 10. 05. 2011 o udelenie súhlasu na ťažbu štrku za účelom spevnenia a obnovy ciest, ktorý súhlas odporca udelil 23. júna 2011. Dňa 30. 08. 2011 navrhovateľ žiadal prehodnotiť stanovisko ohľadne ťažby štrku, keďže súhlas odporcu bol podmienený pre neho nespĺniteľnou podmienkou. Súhlas so zmenou využitia pozemku mu udelil odporca 13. októbra 2011, následne 29. 10. 2012 navrhovateľ žiadal o zohľadnenie zníženia výnosu spôsobeného suchom. Dňa 31. 03. 2014 navrhovateľ oznámil odporcovi vznik nelegálnej skládky a poľovníckemu spolku V.R. zaslal list „Oznámenie vzniku škody o uplatnenie nároku na náhradu škody“. Odporca listom zo 17. decembra 2013 oznamuje navrhovateľovi ukončenie nájomnej zmluvy s obsahom, že dňa 01. 10. 2014 mu končí nájomná zmluva č. 278/09 na poľnohospodársku pôdu v k. úz. B., pozemky zapísané na LV č. XXX a k. úz. F. č. XXXX. V súvislosti s tým robí výberové konanie na uzatvorenie novej zmluvy a v prípade záujmu vyzýva navrhovateľa na zaslanie cenovej ponuky. Dňa 13. 01. 2014 zasiela navrhovateľ odporcovi oznámenie k ukončeniu nájomnej zmluvy s textom, že nakoľko nebol rok pred ukončením nájmu vyzvaný v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. na výpoveď, obnovil sa nájomný vzťah na obdobie 5 rokov. Dňa 15. 04. 2014 odporca zasiela navrhovateľovi list s názvom „Posledná výzva pred odstúpením od zmluvy, resp. výpoveď zmluvného vzťahu“, v ktorom okrem iného poukazuje na existenciu dôvodov na ukončenie nájomného vzťahu aj podľa článku VII. nájomnej zmluvy, a vyzýva navrhovateľa na predloženie označených listinných podkladov. Dňa 20. 06. 2014 adresuje odporca navrhovateľovi výzvu na vrátenie pozemkov „Oznámenie o ukončení zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 278/09 a 5234/2010“, z ktorej vyplýva, že podľa zmluvných podmienok zmluva končí 30. 09. 2015, a preto v zmysle § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. ho vyzýva na vrátenie pozemkov k 30. 09. 2014 a odovzdanie predmetu nájmu, a 23. júna 2014 oznamuje výpoveď z nájomnej zmluvy č. 5234/2010 z dôvodov, že navrhovateľ, ako nájomca, bez súhlasu prenajímateľa zmenil druh pozemku a užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu.

Navrhovateľ na výzvu odvolacieho súdu oznámil, že predmetné nehnuteľnosti užíva aj po 30. 09. 2004, na parcelách č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX, XXXX, XXXX/X, XXXX je vysiaty ozimný jačmeň, spolu na výmere 124 hektárov pôdy a predpokladaný zber je v júli 2015. Na parc. č. XXXX/X a XXXX/XX je osiata kukurica, ktorú nebolo možné pokosiť v dôsledku podmočenia pozemkov a predpokladaný zber je v januári. Na ostatných parcelách sa toho času žiadne jeho plodiny nenachádzajú. Ďalej oznámil, že mu nikto nebráni v užívaní a nikto si neuplatňuje nájomné ani užívacie práva. Odporca na výzvu odvolacieho súdu oznámil, že pozemky zapísané na LV č. XXX, v kat. úz. B., ktoré boli predmetom nájmu, je pripravený obhospodarovať vo vlastnej rézii prostredníctvom dcérskej spoločnosti ABU Servis s.r.o. Trnava. Vzhľadom na situáciu, že navrhovateľ z predmetných pozemkov stále berie úrodu, vysial

kukurica, ako aj poveternostné podmienky na poliach, spoločnosť ABU Servis nemôže vykonávať poľnohospodárske práce, aj keď sú pozemky formálne prebraté, keďže navrhovateľ nezobral úrodu z väčšej časti pozemkov.

Z aktuálneho listu vlastníctva č. 189, pre kat. úz. B. vyplýva, že v poznámke „iné údaje“ je zapísaná nájomná zmluva N - 9/10 z 15. 06. 2010 uzatvorená medzi odporcom a navrhovateľom na dobu určitú, od 01. 10. 2010 do 30. 09. 2010 k parcelám (sporným) zapísaným v predmetnom liste vlastníctva.

Z takto zisteného skutkového stavu odvolací súd uzavrel, že nebola preukázaná potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania nariadením predbežného opatrenia. Nebolo preukázané tvrdenie navrhovateľa, že odporca sa snaží v záznamovom konaní dosiahnuť jeho výmaz z listu vlastníctva vo všeobecnosti a ani z dôvodu, že nehnuteľnosti chce prenajať tretím osobám. Z vyjadrenia samotného navrhovateľa vyplýva, že odporca mu nebráni v užívaní nehnuteľností, tieto naďalej užíva, osiaľ ich plodínami, kukuricou a ozimným jačmeňom. Ani odporca vyjadrenie uvedené v odvolaní, že pred obdržaním predbežného opatrenia uzatvoril nájomné zmluvy s novými užívateľmi nepreukázal, pretože na výzvu odvolacieho súdu žiadne nájomné zmluvy nepredložil a uviedol iba to, že je pripravený pozemky obhospodarovať vo vlastnej réžii, ale tak nečiní, pretože predmetné pozemky užíva navrhovateľ. Za tejto situácie preto odvolací súd konštatuje, že neboli preukázané podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia. Okolnosti uvádzané účastníkmi konania k žalobe o určenie neplatnosti výpovede nájomnej zmluvy v konaní o nariadenie predbežného opatrenia nie sú dôvodné, keďže pre nariadenie predbežného opatrenia je podstatné splnenie základných predpokladov, ktorými sú osvedčenie potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania alebo obavy z reálneho ohrozenia výkonu rozhodnutia. Keďže v posudzovanej veci tieto podmienky splnené neboli, odvolací súd uznesenie súdu prvého stupňa podľa § 220 OSP zmenil, keďže neboli podmienky ani pre jeho potvrdenie (§ 219a ods. 1) ani pre jeho zrušenie (§ 220 ods. 1 OSP).

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.