

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 6Co/914/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3214204215
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 12. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislava Marková
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2014:3214204215.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľa: Správcovská a reštrukturalizačná, k.s., so sídlom Horná 13, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 866 555, správca konkurznej podstaty úpadcu: CORTE spol. s r.o. "v konkurze", so sídlom Zvolenská cesta 35, Banská Bystrica, IČO: 31 433 987, proti odporcovi: R. X., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom R. XXX, v konaní o zdržanie sa neoprávnených zásahov do vlastníckeho práva, o návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Bánovce nad Bebravou zo dňa 12. novembra 2014, č. k. 4C/159/2014-42, v senáte jednohlasne, takto

rozhodol:

Uznesenie súdu prvého stupňa potvrdzuje .

odôvodnenie:

Napadnutým, v záhlaví identifikovaným uznesením súd prvého stupňa zamietol návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia.

V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že podaným návrhom vo veci samej, sa navrhovateľ domáha rozhodnutia, ktorým súd odporcovi zakáže vstupovať do tých častí nehnuteľnosti, ktoré nie sú verejne prístupné, pričom nehnuteľnosť sa nachádza na ulici Svätoplukovej č. XXXX v U. nad U. - stavba (stredisko obchodu a služieb) so súpisným číslom XXXX, postavená na parc. č. XXX k.ú. U. nad U., obec U. nad U., okres U. nad U., vedená v evidencii Okresného úradu Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor na LV č. XXXX a súčasne zakáže odporcovi vykonávať akékoľvek úkony smerujúce k bráneniu riadneho a nerušeného užívania nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti na ulici Y. č. XXXX v U. nad U.-stavba (stredisko obchodu a služieb) so súpisným číslom XXXX, postavené na parc. č. XXX k.ú. U. nad U., obec U. nad U., okres U. nad U., vedenej v evidencii Okresného úradu Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor na LV č. XXXX, najmä odporcovi zakáže odpájať, alebo akýmkoľvek spôsobom vypínať uzávery s vodou, plynom alebo elektrickou energiou v predmetnej nehnuteľnosti alebo akýmkoľvek spôsobom obmedzovať dodávku tepla a uvedených médií. Návrh odôvodňuje tým, že spoločnosť CORTE spol. s r.o., je od roku 2006 vlastníkom nehnuteľnosti na ulici Svätoplukovej č. 1339 v Bánovciach nad Bebravou - stavba (stredisko obchodu a služieb), na ktorú spoločnosť bol uznesením Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 1R8/2009-56 zo dňa 26.05.2010 vyhlásený konkurz a súčasne navrhovateľ bol ustanovený za správca konkurznej podstaty. So spoločnosťou JFKonsulsting s.r.o., navrhovateľ v mene úpadcu, spoločnosti CORTE spol. s r.o. "v konkurze", uzatvoril nájomnú zmluvu zo dňa 12.05.2014, pričom predmetom nájmu je nehnuteľnosť s.č. 1339, ktorá má na uvedený predmet nájmu ďalej uzatvorené podnájomné zmluvy. Nájomca navrhovateľovi oznámil, že odporca bez akéhokoľvek právneho dôvodu po dobu niekoľkých dní uzatváral hlavné príklady pitnej vody, čím bránil podnájomníkom v riadnom užívaní nebytových priestorov. Konateľ spoločnosti JFKonsulsting s.r.o. podal na odporcu v súvislosti s týmto jeho konaním dňa 08.07.2014 trestné oznámenie a tento sa v trestnom konaní vedenom na OR PZ v Bánovciach nad Bebravou ČVS: ORP-264/BN-BN-2014 priznal k tomu, že vodu vypína, pričom poukázal na odôvodnenie uznesenia OR PZ v Bánovciach nad Bebravou ČVS: ORP-264/BN-BN-2014 zo dňa 31.07.2014. Tvrdil tiež, že odporca nemá uzatvorený žiadny platný právny

vzťah k predmetnej nehnuteľnosti a svojim protiprávnym konaním, t.j. pretrvávajúcimi neoprávnenými zásahmi do vlastníckeho práv úpadcu, od ktorých nemieni upustiť, čím znemožňuje ustanovenému správcovi plniť si svoje zákonné povinnosti. Uviedol, že neoprávneným zásahom do vlastníckeho práva úpadcu dochádza ku vzniku relatívneho vzťahu, podstatou ktorého je povinnosť rušiteľa upustiť od neoprávnených zásahov. Následne navrhovateľ podal návrh na nariadenie predbežného opatrenia v znení totožnom s ním požadovaným rozhodnutím vo veci samej. Dôvodil, že odporca svojim protiprávnym konaním bráni podnájomníkom v riadnom užívaní nebytových priestorov a títo zaslali spoločnosti JFKonsulting s.r.o. ako svojmu prenajímateľovi výzvy na spustenie vody do prevádzky zo dňa 08.07.2014, 09.07.2014 a 11.07.2014, nakoľko sa zaoberajú predajom gastronomických výrobkov, nápojov a tečúca voda je pre riadne a nerušené fungovanie ich prevádzok neodmysliteľná. Tvrdil, že odstavovanie vody odporcom môže spôsobiť ujmu na majetku aj na zdraví osôb, tiež že hrozí bezprostredná ujma zo speňaženia majetku podliehajúceho konkurzu, ktorý v tomto prípade predstavuje príjem z nájmu. Nájomca môže nájmnú zmluvu, vypovedať podľa článku IV. ods. 3 písm. a) nájomnej zmluvy zo dňa 12.05.2014 nakoľko ju uzatváral za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti a tým bude úpadca ukrátený o výťažok zo speňaženia majetku podliehajúceho konkurzu, ktorý v tomto prípade predstavuje príjem z nájmu. Kontinuálny prívod vody do jednotlivých prevádzok je základným predpokladom pre riadne užívanie príslušných nebytových priestorov zo strany tretích osôb ako podnájomníkov a zabezpečenie nerušenej dodávky i tohto média do všetkých nebytových priestorov v nehnuteľnosti je jednou zo základných zákonných povinností prenajímateľa, v plnení ktorej je mu však konaním zo strany odporcu bránené pretože práve v tých priestoroch, ktoré neoprávnene užíva odporca a od ktorých má ako jediný kľúče sa nachádzajú hlavné uzávery vody. Z hľadiska hroziacej ujmy je nevyhnutné rozhodnúť okamžite, a to skôr než bude vydané rozhodnutie vo veci samej.

Súd prvého stupňa aplikoval na danú vec ust. § 102, § 76 ods. 1 písm. e), f) O.s.p., s odkazom na ktoré v odôvodnení uviedol, že pri rozhodovaní skúmal všetky zákonné predpoklady pre vydanie predbežného opatrenia a dospel k záveru, že navrhovateľ svoje tvrdenia o bezprostredne hroziacej ujme nepodložil žiadnymi relevantným dôkaznými prostriedkami svedčiacimi o tom, že podnájomníci, alebo nájomca majú v úmysle vypovedať zmluvy, v dôsledku nemožnosti vykonávania ich podnikateľskej činnosti v prevádzkach nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľa a tiež, že odporca aktuálne svojim konaním obmedzuje prívod vody do jednotlivých prevádzok, teda že ju aj naďalej vypína. Boli predložené len oznámenia podnájomníkov zo dňa 11.07.2014 a 08.07.2014, datované pred výsluchom odporcu na polícii, z ktorých nie je možné vyvodiť, či ak tak v minulosti aj urobil, koná aj naďalej t.j. v čase podania návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Súd prvého stupňa poukázal na to, že navrhovateľ tvrdí, že nie je s odporcom v žiadnom právnom vzťahu, ktorý by vyplýval z platne uzavretej nájomnej alebo inej zmluvy viažucej sa k dotknutej nehnuteľnosti, súčasne však tvrdí, že práve v tých priestoroch nehnuteľnosti, ktoré neoprávnene užíva odporca a od ktorých má ako jediný kľúče sa nachádzajú hlavné uzávery vody, pričom ale ako vyplýva z návrhu vo veci sa samej sa nemieni voči odporcovi vypratania neoprávnene ním užíwanej časti nehnuteľnosti. Ak by úpadca ako vlastník nehnuteľnosti, pristúpil ku krokom na základe ktorých by zamedzil ako tvrdí protiprávnemu užívaniu časti nehnuteľnosti odporcom a to prostredníctvom jeho vypratania v ktorej ako tvrdí sú uzávery s vodou, plynom, alebo elektrickou energiou, znemožnil by tak odporcovi obmedzovať dodávku vody, tepla a ďalších médií. Vstup do tých častí priestorov v jeho vlastníctve, ktoré nie sú verejne prístupné, alebo vykonávanie úkonov smerujúcich k bráneniu riadneho a nerušeného užívania, sú už vo svojej podstate protiprávnym konaním, spadajúcim pod inštitúty trestného resp. priestupkového konania. Nemá opodstatnenie zakázať odporcovi vykonávať určité úkony pri užívaní nehnuteľností a pritom naďalej toto samotné neoprávnené užívanie nehnuteľnosti odporcovi navrhovateľom naďalej tolerovať. Absentuje tak opodstatnenosť pre nariadenie navrhovaného predbežného opatrenia, nedosiahne sa tak účel ochrany, ktorú by mal tento inštitút poskytovať. Nebola osvedčená existencia nároku vyžadujúceho predbežnú ochranu z hľadiska súčasného nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Preto súd prvého stupňa návrh na nariadenie predbežného opatrenia ako nedôvodný, zamietol. O náhrade trov predbežného opatrenia bude rozhodnuté spolu s rozhodnutím o trovách konania vo veci samej.

Uznesenie súdu prvého stupňa v zákonom stanovenej lehote odvolaním napadol navrhovateľ a žiadal odvolací súd o jeho zmenu, a to tak, že ním žiadané predbežné opatrenie bude nariadené. Dôvodil, že v konaní došlo k vadám, uvedeným v ust. § 221 ods. 1 O.s.p., čím uplatnil dôvod odvolania uvedený v ust. § 205 ods. 2 písm. a), ďalej, že súd na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, čím uplatnil dôvod odvolania, uvedený v ust. § 205 ods. 2 písm. d), že doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti, alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli

uplatnené, čím uplatnil dôvod odvolania uvedený v ust. § 205 ods. 2 písm. e) a že rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, čím uplatnil dôvod odvolania uvedený v ust. § 205 ods. 2 písm. f) O.s.p. Predovšetkým zdôrazňoval, že v žiadnom zo zákonných ustanovení sa neuvádza, že nariadenie predbežného opatrenia je prípustné a opodstatnené len vtedy, ak sa tvrdí a osvedčí, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi konania, ktoré vyžadujú dočasnú úpravu, ako to v odôvodnení uvádza súd prvého stupňa, pretože práve tým, že medzi účastníkmi konania žiaden platný právny vzťah neexistuje, je navrhovateľ oprávnený domáhať sa cestou súdu voči odporcovi uplatnenia si svojho subjektívneho práva na pokojný a ničím nerušený výkon vlastníckeho práva a riadne a nerušené užívanie predmetnej nehnuteľnosti, keďže odporca svojím protiprávnym konaním do týchto zasahuje. Namietal tiež záver súdu prvého stupňa o potrebe náležitého osvedčenia základných skutočností svedčiacich o nutnosti vydania predbežného opatrenia a nebezpečenstva hrozacej ujmy účastníkovi či akútnej hrozbe v tom smere, že súdne rozhodnutie nebude môcť byť vykonané. Podľa jeho názoru, predbežné opatrenie je procesným inštitútom, ktorý umožňuje poskytnúť ochranu porušeným, alebo ohrozeným subjektívnym právam do času, kým sa definitívne nerozhodne vo veci samej. Všetky skutočnosti nemusia byť v konaní o nariadenie predbežného opatrenia preukázané, postačí, ak sú aspoň osvedčené, teda javia sa pravdepodobné. Rozhodnutie súdu o nariadení predbežného opatrenia je teda založené na pravdepodobnosti a jeho základným predpokladom je, že nie sú tu vážnejšie pochybnosti o jeho existencii. Postačuje, ak sa osvedčená skutočnosť javí súdu vzhľadom na okolnosti nanajvýš pravdepodobná. Podľa jeho názoru z jeho strany dostatočným spôsobom osvedčil, že dochádza k porušeniu jeho práv ako prenajímateľa na riadne a nerušené užívanie nebytových priestorov a to predložením uznesenia OR PZ Bánovce nad Bebravou, ČVS: ORP - 264/BN-BN-2014 zo dňa 31.07.2014 pričom ujma, ktorá mu hrozí, spočíva v tom, že nájomca, spoločnosť JFKonsulting s.r.o. má v úmysle nájomnú zmluvu zo dňa 12.05.2014 vypovedať, nakoľko túto uzavrel za účelom výkonu svojej podnikateľskej činnosti, pričom tomuto podnájomníci zaslali výzvy, na základe ktorých je viac ako pravdepodobné, že ak nebude do predmetnej nehnuteľnosti zabezpečený prívod tečúcej vody, vypovedajú podnájomné zmluvy a odídu z uvedených priestorov, nakoľko hrozí ujma na majetku aj zdraví osôb. Odporca svojím konaním bráni v riadnom a nerušenom užívaní nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v predmetnej nehnuteľnosti, narušuje činnosť navrhovateľa, nevyhnutnú pre plnenie jeho povinností vo vzťahu k tretím osobám, čím je osvedčená naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania, ako aj hroziace nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy, keďže bol osvedčený úmysel odporcu brániť navrhovateľovi ako prenajímateľovi, v plnení si svojich zákonných povinností. Z hľadiska zákonných predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia, poukázal na uznesenie NS SR z 08.07.2010, č. k. 5Cdo 65/2010. K odporúčaniu súdu prvého stupňa, domáhať sa ochrany svojich práv prostredníctvom vypratania odporcu, uviedol, že sa nemôže domáhať vypratania nehnuteľnosti odporcom, ktorú tento vlastní a to budovu súp. č. 1904, zapísanú na LV 4391. Uviedol, že k miestnosti, v ktorej sa nachádzajú uzávery s vodou, plynom alebo elektrickou energiou, z ktorých vedie prívod týchto energií do budovy obchodu a služieb so súpisným číslom 1339, postavenej na parcele č. 960 v k. ú. Bánovce nad Bebravou, ktorú vlastní úpadca, má prístup jedine odporca, keďže do tejto miestnosti sa vchádza jedine cez priestory nehnuteľnosti, ktorá je vo vlastníctve odporcu. Je teda nelogické, aby sa navrhovateľ domáhal vypratania odporcu z jeho vlastnej nehnuteľnosti. Podľa jeho názoru, opísaním rozhodujúcich skutočností, odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia preukázal, z akých okolností vyvodzuje svoj nárok na jeho nariadenie a deklaroval aj opodstatnenie nároku vo veci samej a tiež to, že z jeho strany nejde o zrejme bezúspešné uplatňovanie práva. Preukázal tiež existenciu hrozacej ujmy, ku ktorej by mohlo dôjsť v prípade, ak by predbežné opatrenie nebolo nariadené.

Písomné vyjadrenie k odvolaniu navrhovateľa podané nebolo.

Krajský súd preskúmal vec v intenciách ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a zistil, že uznesenie súdu prvého stupňa je vecne správne, preto je potrebné ho podľa ust. § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdiť. O odvolaní navrhovateľa rozhodol bez nariadenia pojednávania odvolacieho súdu podľa ust. 214 ods. 2 O.s.p.

Podľa § ust. 102, ods. 1, veta prvá Občianskeho súdneho poriadku, 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 vydá predbežné opatrenie, alebo zabezpečí dôkaz.

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

Zmyslom predbežného opatrenia, je dočasná úprava pomerov účastníkov, pričom musí byť poskytnutá ochrana tomu, kto o jeho vydanie žiada, tak v rámci ústavných a zákonných pravidiel aj tomu, voči komu predbežné opatrenie smeruje. Aj na vydanie predbežného opatrenia, sú kladené požiadavky vyplývajúce z ústavného práva na súdnu ochranu. To znamená, že musí mať zákonný podklad, rozhodnutie musí byť vydané príslušným orgánom a nemôže byť prejavom svojvôle.

Právna úprava síce výslovne neupravuje, ako má súd postupovať pri zisťovaní skutkového základu pre vydanie predbežného opatrenia, avšak ustanovenie § 75 ods. 6 O.s.p. dáva zreteľne najavo, že nemôže ísť o dokazovanie v plnom rozsahu. Konštantná judikatúra súdov zakotvuje, že subjekt domáhajúci sa vydania predbežného opatrenia musí osvedčiť dôvody na jeho vydanie, t.j. potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo obavu o ohrozenie budúceho výkonu súdneho rozhodnutia, dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, nebezpečenstvo bezprostredne hrozacej ujmy. Medzi osvedčením a dokázaním nejakej skutočnosti je rozdiel, ktorý odlišuje mieru zisťovania skutkového stavu pri vydávaní uznesenia o predbežnom opatrení a rozsudku. Dokazovanie pred rozhodnutím o návrhu na predbežné opatrenie nie je dokazovaním v rozsahu vyžadovanom v základnom konaní. To je pojmovo vylúčené. Staršia legislatíva a teraz náuka toto dokazovanie preto označuje výrazom osvedčenie alebo osvedčovanie. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o návrhu na predbežné opatrenie. Výsledkom takéhoto postupu je, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia ako nanajvyš (vysoko) pravdepodobné. Použitie týchto zásad je však primerané a limitom je dosiahnutie účelu predbežného opatrenia. Tieto zásady sa neuplatňujú v celej šírke, ale s dôrazom na rýchlosť ochrany práv a spoľahlivosť tvrdení navrhovateľa na úrovni osvedčenia (spravdepodobnenia) skutočností, ktoré sú rozhodujúce pre záver o potrebe a nevyhnutnosti nariadenia predbežného opatrenia.

Spravidla platí, že predbežné opatrenie nemá ukladať obsahovo rovnaké povinnosti, aké majú byť uložené rozhodnutím vo veci samej.

V preskúmvanej veci odvolací súd z obsahu spisového materiálu zistil, že navrhovateľ návrhom vo veci samej domáha vydania rozhodnutia, ktorým súd zakáže odporcovi vstupovať do tých častí nehnuteľností, ktoré nie sú verejne prístupné, pričom nehnuteľnosť sa nachádza na ulici Svätoplukovej č. 1339 v Bánovciach nad Bebravou - stavba (stredisko obchodu a služieb) so súpisným číslom 1339, postavená na parc. č. 960 k.ú. Bánovce nad Bebravou, obec Bánovce nad Bebravou, okres Bánovce nad Bebravou, vedená v evidencii Okresného úradu Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor na LV č. 1351 a súčasne tiež zakáže odporcovi vykonávať akékoľvek úkony smerujúce k bráneniu riadneho a nerušeného užívania nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti na ulici Svätoplukovej č. 1339 v Bánovciach nad Bebravou - stavba (stredisko obchodu a služieb) so súpisným číslom 1339, postavená na parc. č. 960 k.ú. Bánovce nad Bebravou, obec Bánovce nad Bebravou, okres Bánovce nad Bebravou, vedená v evidencii Okresného úradu Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor na LV č. 1351, a to najmä že odporcovi zakáže odpájať alebo akýmkoľvek spôsobom vypínať uzávery s vodou, plynom alebo elektrickou energiou v predmetnej nehnuteľnosti alebo akýmkoľvek spôsobom obmedzovať dodávku tepla a uvedených médií.

V návrhu uvádza, že úpadca, teda spoločnosť CORTE s.r.o. v konkurze je výlučným vlastníkom nehnuteľností stavby strediska obchodu a služieb so súpisným číslom 1339, stojace na parcele č. 960 v k. ú. Bánovce nad Bebravou, ktoré vlastníctvo je zapísané na LV č. 1351. Túto ním tvrdenu skutočnosť mal odvolací súd za preukázanú z pripojeného výpisu z listu vlastníctva. Identifikovaná nehnuteľnosť ako tvrdí navrhovateľ a vyplýva to aj z pripojenej nájomnej zmluvy, uzatvorenej so správcom konkurznej podstaty úpadcu a spoločnosťou JFKonsulting s.r.o. zo dňa 12.05.2014, ktorej kópiu predložil bola daná do nájmu tejto spoločnosti s tým, že nájomný vzťah vzniká dňom 12.05.2014 a je uzatvorený na dobu neurčitú. Navrhovateľ v návrhu tvrdí, že nájomca uzatvoril vo vzťahu k predmetu nájmu podnájomné zmluvy, pričom niektorí z podnájomníkov (Silver anubis s.r.o. Nováky a 103 club s.r.o., Mnoheľova Poprad) oznámili nájomcovi, že v dňoch 10.7. a 11.07.2014 im netiekla voda do ich prevádzok a vyzývali spoločnosť JFKonsulting s.r.o. na jej spustenie keďže je pre riadne a nerušené fungovanie ich prevádzok neodmysliteľná s tým, že v opačnom prípade im hrozí škoda a týmto im je

bránené v užívaní ich prevádzky. Pripojil kópie listov uvedeného obsahu od menovaných subjektov. Ním tvrdenú skutočnosť, že tieto subjekty skutočne majú uzatvorené podnájomné zmluvy so spoločnosťou JFKonsulting s.r.o., na základe ktorých užívajú priestory v dotknutej nehnuteľnosti predložením takýchto zmlúv neosvedčil. Skutočnosť, že to bol odporca, ktorý bez akéhokoľvek právneho dôvodu po dobu týchto dní uzatváral hlavné privody pitnej vody, čím bránil podnájomníkom v riadnom užívaní nebytových priestorov navrhovateľovi oznámil nájomca a vyplýva to aj z priebehu vyšetrovania, ktoré prebiehalo na základe trestného oznámenia podaného nájomcom. Navrhovateľ uvádzal, že s odporcom nie je v žiadnom právnom vzťahu.

Z uznesenia OR PZ Bánovce nad Bebravou, ČVS: ORP-264/BN-BN-2014 zo dňa 31.07.2014 vyplýva, že vo veci podozrenia zo spáchania prečinu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo nebytovému priestoru podľa ust. § 218 ods. 2 Trestného zákona, ktorého sa mal dopustiť podozrivý R. X., teda v tomto konaní vystupujúci odporca tým, že od presne nezistenej doby do 17.07.2014 mal neoprávnene užívať nebytový priestor, konkrétne priestory prevádzky mäsiarstva R. X. - J., nachádzajúce sa v budove Strediska obchodu a služieb v Bánovciach nad Bebravou, na ulici Svätoplukova č. 1339, keďže napriek tomu, že dňa 30.05.2014 prevzal výzvu na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy so spoločnosťou JFKonsulting s.r.o., na túto nereagoval a predmetný priestor naďalej užíval bez uzatvorenej platnej nájomnej zmluvy, pričom bránil v dodávke vody do ostatných prevádzok, nachádzajúcich sa v predmetnej nehnuteľnosti tak, že prerušovane uzatváral vodovodný ventil - technické číslo odberu 80021-11620-0, umiestnený v priestoroch, ktoré užíval, bola vec odovzdaná Okresnému úradu, odboru všeobecnej vnútornej správy Bánovce nad Bebravou na prejednanie priestupku z dôvodu, že nie je dôvod na začatie trestného stíhania, alebo na postup podľa § 197 ods. 2 Trestného poriadku. Z odôvodnenia rozhodnutia odvolací súd zistil, že oznamovateľom skutočnosti nasvedčujúcej spáchaniu takéhoto trestného činu bol konateľ spoločnosti JFKonsulting s.r.o. Mgr. H. A. ktorý uvádzal, že predmetná nehnuteľnosť strediska obchodu a služieb je v nájme spoločnosti, ktorej je konateľom a to na základe uzatvorenej zmluvy so spoločnosťou CORTE s.r.o. v konkurze a tiež uviedol, že táto nehnuteľnosť bola predmetom nájomnej zmluvy medzi CORTE s.r.o. a R. X. - J., ktorá však bola dňa 31.05.2011 ukončená výpoveďou a R. X. nemá podpísanú žiadnu platnú zmluvu, ktorá by ho oprávňovala užívať uvedené priestory, keďže na výzvu na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy nereagoval, rovnako tak ani na výzvu o vypratanie užívaných priestorov. Oznamovateľ sa vyjadroval, že videl, ako dňa 08.07.2014 R. X. zastavoval v kotolni uvedenej nehnuteľnosti prívod vody do prevádzok, nachádzajúcich sa v budove. Viacerí nájomcovia sa mu sťažovali, že v prevádzkach netečie voda a písomne ho vyzývali na zabezpečenie neprerušovaného prívodu vody, čo však nie je možné, nakoľko jeden z hlavných uzáverov vody sa nachádza v prevádzke mäsiarstva R. X., ktorý vodu neustále vypína a menovanému prístup k uzáverom vody neumožňuje. Preto aj podal oznamovateľ dňa 10.07.2014 návrh na nariadenie predbežného opatrenia na Okresný súd Bánovce nad Bebravou. V odôvodnení sa ďalej uvádza, že k veci bolo vyžiadané vysvetlenie od podozrivého R. X., ktorý na otázku, či má vedomosť o tom, že niekto vypína prívod vody ostatným nájomníkom budovy strediska obchodu a služieb na ul. Svätoplukova 1339 v Bánovciach nad Bebravou odpovedal, že o tom vie, túto vodu vypína on, naďalej ju aj vypínať bude, keďže mu nájomníci dlhujú peniaze na nájomnom vo výške 51.000,- eur, v súvislosti s čím podal aj žalobu na Okresný súd Bánovce nad Bebravou. Ohľadom samotnej budovy strediska obchodu a služieb uviedol, že on má platnú nájomnú zmluvu z roku 2009, uzatvorenú so spoločnosťou CORTE s.r.o., podľa ktorej je stále platným nájomníkom tejto nehnuteľnosti. V odôvodnení sa ďalej uvádza, že vyhodnotením dôkazov policajný orgán dospel k záveru, že v prípade užívania priestorov strediska obchodu a služieb na ul. Svätoplukova 1339 v Bánovciach nad Bebravou, konkrétne priestorov prevádzky mäsiarstva R. X. - J., podozrivým R. X., nemožno konanie považovať za trestný čin, nakoľko v uvedenej veci sa jedná o občianskoprávne vzťahy, ktorých porušenie je upravené v iných predpisoch, ako v Trestnom zákone. Rovnako v odôvodnení sa uvádza, že je potrebné poznamenať, že v prípade predmetnej nehnuteľnosti sú nejasné nájomné a podnájomné vzťahy medzi jednotlivými účastníkmi a ohľadom platnosti, resp. neplatnosti nájomných zmlúv bolo vedených viacero súdnych sporov, ktorých riešenie nie je v právomoci policajných orgánov v rámci daného konania. Tiež poukázal na to, že nedošlo k naplneniu skutkovej podstaty prečinu zničenia či poškodenia cudzej veci, pretože konanie R. X. bolo motivované tým, že zabránením prívodu vody do jednotlivých prevádzok chcel docíliť uspokojenie svojich nárokov.

V priebehu konania podaním doručeným súdu prvého stupňa dňa 21.10.2014 žiadal navrhovateľ nariadiť predbežné opatrenie, s uložením obsahovo rovnakých povinností odporcovi, aké mu majú byť uložené rozhodnutím vo veci samej. Nad rámec skutočností tvrdených v rámci prvotného návrhu vo veci

samej uvádzal, že odporca "nemá uzatvorený žiaden platný právny vzťah k predmetnej nehnuteľnosti" a svojím protiprávnym konaním znemožňuje navrhovateľovi plnenie jeho zákonných povinností. Ujmu, ktorá mu hrozí videl v hrozbe dania mu výpovede z nájmu nehnuteľnosti, pokiaľ nebudú pomery medzi účastníkmi predbežným opatrením upravené, čím by došlo k zmenšeniu majetkovej podstaty úpadcu.

V odvolaní proti zamietavému rozhodnutiu súdu prvého stupňa týkajúceho sa požadovaného predbežného opatrenia navrhovateľ uvádza, že sa nemôže domáhať vypratania odporcu z nehnuteľnosti, ako mu to doporučuje súd, pretože túto a to stavbu technológie a mäsovýroby, druh stavby budova obchodu a služieb so súp. č. 1904, stojacu na parcele 955/3 v k. ú. Bánovce nad Bebravou, zapísanú na LV č. 4391 vlastní odporca, pričom k miestnosti, v ktorej sa nachádzajú uzávery s vodou, plynom alebo elektrickou energiou, z ktorých vedie privod týchto energií do budovy obchodu a služieb so súpisným číslom 1339 má prístup jedine odporca, pretože do tejto miestnosti sa vchádza cez priestory nehnuteľnosti, ktorú tento vlastní.

Odvolací súd preskúmaním rozhodujúcich skutočností dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa nie je dôvodné.

Ako už bolo vyššie uvedené, predbežné opatrenie je jedným zo zabezpečovacích inštitútov v civilnom procese. Zabezpečovacia funkcia predbežného opatrenia sa prejavuje najmä v jeho schopnosti zabrániť dočasnou a provizórnou úpravou nepriaznivým následkom, ktoré mohli pred začatím konania alebo už v začatom konaní nastať. Vymedzenie skutkovej podstaty nariadenia predbežného opatrenia v už začatom konaní z hľadiska ust. § 102 ods. 1 O.s.p. počíta s nariadením predbežného opatrenia len vtedy, ak je potrebné dočasne upraviť vzťahy medzi účastníkmi konania. Tento prípad nastáva vtedy, ak existuje dôvodná potreba dočasne regulovať isté právne vzťahy medzi účastníkmi, pretože hrozí vznik reálnej ujmy, resp. jej zväčšovanie. Je vždy jednoznačne vecou navrhovateľa, ktorý sa domáha nariadenia predbežného opatrenia, aby opísal rozhodujúce skutočnosti, ktoré odôvodňujú nariadenie predbežného opatrenia a preukázal, z čoho, t. j. z akých okolností vyvodzuje svoj nárok na nariadenie predbežného opatrenia. Musí tiež deklarovať opodstatnenie nároku vo veci samej a preukázať, že uplatňovanie nároku vo veci samej obстоjí, že z jeho strany nejde o šikanózne, resp. zrejme bezúspešné uplatňovanie práva. Už v podanom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia musí predložiť také dôkazy a osvedčiť také skutočnosti, ktoré opodstatňujú jeho hmotnoprávny nárok vo veci samej. Práve s týmto úzko súvisí už spomínané preukázanie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má ochrana poskytnúť, z čoho vyplýva, že navrhovateľ má dôkaznú povinnosť, pokiaľ ide o skutočnosti, preukazujúce, že je daný dôvod na nariadenie predbežného opatrenia a zároveň má povinnosť tvrdenia, čo sa týka skutočností, odôvodňujúcich navrhované predbežné opatrenie. Musí tiež preukázať existenciu hroziacej ujmy, čo znamená, že musí osvedčiť, že bez nariadenia predbežného opatrenia by mohla vzniknúť značná, závažná a dokonca neodstrániteľná ujma. Ide o zákonné predpoklady z hľadiska prípustnosti a opodstatnenosti nariadenia predbežného opatrenia, vychádzajúce z ust. § 74 a nasl. O.s.p. tak, ako na ne správne vo svojom rozhodnutí poukázal aj súd prvého stupňa .

Odvolací súd sa tiež identifikuje s jeho záverom, že navrhovateľ si nesplnil svoju povinnosť spočívajúcu v osvedčení skutočností opodstatňujúcich dôvodnosť nároku, ktorému žiada poskytnúť ochranu, teda jeho dôkaznú povinnosť preukázať skutočnosti odôvodňujúce využitie požadovaného zabezpečovacieho inštitútu z hľadiska bezodkladnej dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi konania z hľadiska ust. § 102, ods. 1 veta prvá O.s.p.. Predovšetkým navrhovateľom popísané skutočnosti, ktoré považuje za rozhodujúce z hľadiska opodstatnenosti svojho nároku, pri ich konfrontovaní so skutočnosťami uvedenými v uznesení policajného orgánu zo dňa 31.07.2014, sú prezentované jednostranne, neprehľadne a nedostatočne, niektoré si navzájom odporujú. Na strane jednej strane je tu tvrdenie navrhovateľa, že s odporcom nie je v žiadnom právnom vzťahu, následne korigované tak, že s ním nie je v žiadnom platnom právnom vzťahu, na strane druhej je tu tvrdenie odporcu vyplývajúce z jeho výpovede pred policajným orgánom, že dotknutú nehnuteľnosť má v nájme na základe platnej nájmovej zmluvy, ku ktorým rozporom sa navrhovateľ nevyjadril ani v rámci odvolacieho konania, napriek tomu, že uznesenie sám ako listinný dôkaz v konaní predložil. Z jeho obsahu tiež vyplýva, že medzi účastníkmi majú byť z tohto dôvodu vedené ďalšie súdne spory. Navrhovateľ v podanom odvolaní tiež uvádza, že odporcu nemôže dať vypratať z nehnuteľnosti vo vlastníctve úpadcu, pretože tento užíva priestory v nehnuteľnosti ktorú sám vlastní, na strane druhej z dotknutého uznesenia vyplýva, že predajňa

mäsa, ktorú má odporca bez právneho dôvodu užívať, sa nachádza práve v nehnuteľnosti vo vlastníctve úpadcu. Ďalšie rozpory vyplývajú z výpovede oznamovateľa priestupku, resp. prečinu, kde tento mal vidieť odporcu ako vypína prívod vody v kotolni nachádzajúcej sa vo vlastníctve úpadcu, na strane druhej navrhovateľ vo odvolaní tvrdí, že táto budova resp. priestory, kde sa prívod vody nachádza, majú byť prístupné výlučne z priestorov vo vlastníctve odporcu. Navyiac odporca v rámci výsluchu pred policajným orgánom tvrdil, že podnájomníci mu dlhujú väčšie finančné čiastky za neplatenie energií, čo malo byť dôvodom krátkodobého odpojenia vody z jeho strany do určitých prevádzok, čo by mohlo svedčiť v prospech jeho tvrdenia o existencii nájomnej zmluvy, predmetom ktorej je nehnuteľnosť vo vlastníctve úpadcu. Za tohto stavu sa možno jedine stotožniť so záverom uznesenia OR PZ Bánovce nad Bebravou, ČVS: ORP-264/BN-BN-2014 zo dňa 31.07.2014, že v prípade predmetnej nehnuteľnosti, existencia vzťahov medzi účastníkmi nie je jasná, a za týchto okolností nemožno v miere potrebnej pre nariadenie predbežného opatrenia ustáliť, či a ak áno, v akom právnom vzťahu sú účastníci konania, a kto prichádza v konečnom dôsledku do úvahy ako subjekt oprávnený dožadovať sa poskytnutia potrebnej ochrany. Samotná kópia zmluvy predložená navrhovateľom uzatvorenej medzi JFKonsulting a úpadcom, resp. navrhovateľom, za existencie uvádzaných tvrdení odporcu totiž nevylučuje existenciu platnej nájomnej zmluvy uzatvorenej s odporcom týkajúcej sa predmetnej nehnuteľnosti, zakladajúcej práva odporcu z tejto plynúcich, či už vo vzťahu k úpadcovi, alebo vo vzťahu k tretím osobám, ako podnájomníkom. Je potrebné v súvislosti s uvedeným poznamenať, že navrhovateľ nepreukázal existenciu zmlúv medzi nájomcom a subjektmi, ktoré prerušenie prívodu vody oznámili. Taktiež nebolo dostatočne ozrejmené, v koho nehnuteľnosti sa vlastne miestnosť v ktorej sa nachádzajú uzávery vody nachádza, z akého dôvodu odporca ako jediný má mať od nej kľúče (pokiaľ nie je s navrhovateľom v žiadnom právnom vzťahu), resp. z akého dôvodu, pokiaľ ide o priestor v nehnuteľnosti vo vlastníctve úpadcu tento nie je zabezpečený proti neoprávnenému vniknutiu tretích osôb, pokiaľ by mal odporca za takúto osobu byť považovaný, riešenie ktorého stavu, ako uvádza aj súd prvého stupňa by bolo v kompetencii orgánov činných v trestnom konaní. Vychádzajúc z obsahu uznesenia policajného orgánu však zrejme o tento prípad nejde. Bezpečné zistenie vyššie uvedených skutočností, je z hľadiska posúdenia opodstatnenosti nariadenia predbežného opatrenia nevyhnutné a keďže ich v zodpovedajúcom rozsahu neozrejmil a neosvedčil samotný navrhovateľ, bude musieť byť predmetom dokazovania vo veci samej, čo však bezpochyby z hľadiska jeho rozsahu presahuje limity konania v časti rozhodovania o predbežnom opatrení. I keď z hľadiska zákonných predpokladov sú vyššie uvedené nedostatky postačujúce na odôvodnené zamietnutie takéhoto návrhu, odvolací súd sa stotožňuje aj so záverom súdu prvého stupňa, že navrhovateľ neosvedčil ani existenciu bezprostredne mu hroziacej ujmy, ako podmienky prípustnosti tohto zabezpečovacieho inštitútu, ktorú hrozbu videl v tom, že nájomca mu môže vypovedať nájom predmetnej nehnuteľnosti, čím bude ukrátená majetková podstata úpadcu. Tento jednak nepreukázal, že spoločnosti, ktoré zaslali výzvy nájomcovi, sú s týmto skutočne aj v tvrdenom právnom vzťahu. Pokiaľ by tomu aj tak bolo, v konaní nebol produkovaný žiaden dôkaz nasvedčujúci pravdivosti tvrdenia navrhovateľa, že jeho nájomca, ktorý má byť s nimi v právnom vzťahu hodlá vypovedať nájomnú zmluvu. Takto tvrdenie navrhovateľa zostáva len v rovine ničím nepodložených domnienok. Správne tiež poukazuje súd prvého stupňa aj na to, že k vypínaniu vody malo dôjsť v priebehu mesiaca júl 2014, avšak návrh na predbežné opatrenie bol podaný až v októbri 2014, vo vzťahu ku ktorému obdobiu navrhovateľ ani v najmenšom neosvedčil, že odporca sa takéhoto konania aj následne naďalej dopúšťal, resp. dopúšťa, nehovoriac o tom, že nie je zrejme, z akého dôvodu si potom priestory, ktoré sú v jeho vlastníctve, s tým, že má ísť o priestory verejné nezabezpečí z hľadiska ich prístupu tak, aby do týchto znemožnil prístup odporcovi, pokiaľ tvrdí, že sú t.č. prístupné len z nehnuteľností, ktoré sú v tomto vlastníctve. Z podaného návrhu vôbec nemožno zistiť z akého dôvodu predbežným opatrením žiada, aby odporcovi bola uložená povinnosť tiež zdržať sa aj vypínania uzáverov plynu a elektrickej energie, ktoré konanie odporcu však navrhovateľ v priebehu konania nielenže neosvedčil, ale ani netvrdil. Pokiaľ navrhovateľ v odvolaní uvádza, že súd prvého stupňa rozhodoval bez toho, aby náležite zistil skutkový stav, nie je jeho námietka opodstatnená, pretože, ako už bolo vyššie uvedené, v rámci konania o nariadenie predbežného opatrenia, vzhľadom na účel a zmysel využitia tohto inštitútu, spočívajúci v jeho rýchlej a efektívnej dočasnej úprave pomerov, vykonávanie dokazovania v rozsahu, ako je tomu vo veci samej, nie je možné. Všetky navrhovateľom tvrdené skutočnosti za takto neprehľadnej situácie budú musieť nevyhnutne byť, ako už bolo vyššie uvedené, predmetom dokazovania vo veci samej, pretože prekračujú rámec konania v časti rozhodovania o nariadení predbežného opatrenia.

Z uvedeného teda vyplýva, že navrhovateľ neosvedčil existenciu základných predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia, spočívajúcu v jeho povinnosti osvedčiť existenciu právneho vzťahu medzi účastníkmi konania, potrebu jej dočasnej úpravy a hrozbu ujmy, ktorá by navrhovateľovi v prípade nenariadenia predbežného opatrenia mohla vzniknúť. Súd prvého stupňa po vykonanom dokazovaní limitovanom účelom tohto inštitútu, tak zo zistených skutkových okolností vyvodil správny právny záver v súlade s ktorým návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nevyhovel.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti, odvolací súd rozhodnutie súdu prvého stupňa ako vecne správne, za použitia § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie n i e j e p r í p u s t n é .