

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 7Co/257/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1191899878
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 04. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Svetlovská
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2015:1191899878.6

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľov: 1/ S.. Ľ. W., bytom U. X. XX/H., H., 2/ S.. I. W., obaja bytom U. X. XX/B, H. obaja zast. AK Gavorová a partner, s.r.o., so sídlom Lombardiniho 22/ B Bratislava, proti odporcom: 1/ Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, 2/ C. I., rod. C., bytom U. Z. XX, G. X. XXXX, D., zastúpená opatrovníkom Mestskou časťou Bratislava - Staré Mesto, 3/ S. P., bytom Q. X/A, XXXX J., Š., zast. JUDr. Allanom Böhmmom, advokátom, so sídlom Jesenského 2, Bratislava, X/ C. C., bytom XXX G. I. Z., C., X. XXX XX, O., 5/ XAMAX spol. s.r.o., so sídlom Trenčianska 57, Bratislava, IČO: 35684763, 6/ N.. V. Q., bytom C. D. XX, H., 7/ I. Q., bytom C. D. XX, H., zast. splnomocneným zástupcom JUDr. Ivanom Feješom, Prokopa Veľkého 17, Bratislava, 8/ M. P., bytom I. XX, H., 9/ D. P., bytom I. XX, Bratislava, odporcovia v 8. a 9. rade zast. JUDr. Dagmar Farkašovou, advokátkou so sídlom Štúrova 11, Bratislava, o vydanie nehnuteľností, na odvolanie navrhovateľov v 1. a 2. rade proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava I zo dňa 22. októbra 2014, č. k. 10C 269/1991-747, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa mení tak, že návrh na zrušenie predbežného opatrenia nariadeného uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 16. 01. 2014, č. k. 10C 269/1991- 608 v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 05. 06. 2014, č. k. 5Co 258/2014-690 v spojení s opravným uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 12. 01. 2015, č. k. 5Co 258/2014-778, v časti zákazu odporcom 8/ a 9/ zriadiť nájomné právo k špecifikovaným nehnuteľnostiam v prospech tretej osoby do doby rozhodnutia vo veci samej, zamieta.

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa zrušil uznesenie Okresného súdu Bratislava I zo dňa 16. januára 2014, č. k. 10C 269/1991-608 v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 05. júna 2014, č. k. 5Co 258/2014-690 v časti zákazu odporcom 8/ a 9/ zriadiť nájomné právo v prospech tretej osoby do doby rozhodnutia vo veci samej k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v Bratislave - m. č. Staré Mesto, na Y. XX, v katastrálnom území Staré Mesto, parcela registra C - parc. č. XXXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 167 m², spolu s rodinným domom súp. č. XXXXXX postaveným na parc. č. XXXX, parcela registra C - parc. č. XXXX, záhrady o výmere 441 m², a parcela registra C - parc. č. XXXX/ X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m², spolu s garážou súp. č. XXXXXX postavenou na parc. č. XXXX/X, všetky zapísané na liste vlastníctva č. XXXX evidovanom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor.

Rozhodol tak na návrh na návrh odporcov 8/ a 9/, ktorí v zmysle § 77 ods. 2 O.s.p. navrhli súdu zrušiť nariadené predbežné opatrenie v časti zákazu realizovania nájomného práva k predmetným nehnuteľnostiam majúc za to, že v tejto časti je predbežné opatrenie neúčelné, nedôvodné a ich poškodzujúce. Nájom nehnuteľnosti totižto podľa nich žiadnym spôsobom neohrozuje navrhovateľov v tomto konaní a ani pre prípad úspechu žiadnym spôsobom neznižuje hodnotu nehnuteľností a nezaťažuje ju. Naopak odporcovia 8/ a 9/ ako súčasní spoluvlastníci sú zaviazaní zo zákona povinnosťou sa o nehnuteľnosť starať a udržiavať ju v stave spôsobilom na užívanie, z čoho

vyplýva, že spravovanie tejto nehnuteľnosti si vyžaduje náklady jednak spočívajúce v jej údržbe, jednak v platbe daňových a iných povinností. Príjem z nájomných vzťahov využívajú odporcovia 8/ a 9/ na údržbu nehnuteľnosti a na prevádzkové náklady. Takýmto neprímeraným zásahom do nájomných vzťahov by odporcom vznikla neprímeraná a nehospodárna škoda, ktorá by v prípade úspechu navrhovateľov zostala v ich neprospech. Podľa názoru odporcov 8/ a 9/ rade predbežné opatrenie v tejto časti odporuje aj zásade hospodárnosti konania, nakoľko v tejto časti predbežné opatrenie navrhovateľov nijako neohrozuje, avšak v prípade ich neúspechu v konaní by spôsobilo ďalšie konanie o náhradu škody odporcov proti navrhovateľom. Odporcovia boli tiež toho názoru, že predbežné opatrenie v tejto časti odporuje aj dobrým mravom, nakoľko odporcovia 8/ a 9/ spor nevyvolali, nehnuteľnosť od vtedajších spoluvlastníkov kúpili v dobrej viere a riadne si splnili svoje zákonné povinnosti. Listom zo dňa 09. 09. 2014 navrhovatelia vyzvali nájomcov v sporných nehnuteľnostiach na hradenie nájomného k ich rukám, a to aj napriek tomu, že na príslušnom liste vlastníctva nie sú vedení ako vlastníci. Z uvedených dôvodov odporcovia mali za to, že je potrebná zmena dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania, a to aj z dôvodov potreby zabezpečenia prevádzky sporných nehnuteľností a hradenia všetkých poplatkov vyplývajúcich z vlastníckeho práva k predmetu sporu.

Súd prvého stupňa sa stotožnil s názorom odporcov 8/ a 9/, že nariadené predbežné opatrenie v časti zákazu zriadenia nájomného práva k nehnuteľnosti je pre odporcov 8/ a 9/ neprímerané. Uviedol, že odporcovia 8/ a 9/ majú ako vlastníci predmetných nehnuteľností aj rôzne povinnosti týkajúce sa nehnuteľnosti- starať sa o ňu, udržiavať ju a plniť si svoju daňovú povinnosť. Podľa súdu skutočnosť, že odporcovia 8/ a 9/ nehnuteľnosť prenajímajú, nie je na ujmu navrhovateľov, naopak to, že zisk z nájmu odporcovia 8/ a 9/ dávajú na prevádzkové náklady a na údržbu nehnuteľnosti, t. j. nenechajú nehnuteľnosť „spustnúť“, je aj v prospech navrhovateľov v prípade ich úspechu v predmetnom spore. Z uvedeného dôvodu dospel súd prvého stupňa k záveru, že vydané predbežné opatrenie v časti zákazu zriadenia nájomného práva k sporným nehnuteľnostiam, nebolo dôvodné, a preto ho v predmetnej časti zrušil.

Proti tomuto uzneseniu podali navrhovatelia 1/ a 2/ v zákonnej lehote odvolanie, ktorým navrhli napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zmeniť tak, že súd návrh odporcov 8/ a 9/ zo dňa 25. 09. 2014 zamietne. Súdu prvého stupňa vytkli nesplnenie zákonných podmienok pre zrušenie predbežného opatrenia v zmysle ust. § 77 ods. 2 O.s.p. v časti týkajúcej sa zákazu pre odporcov 8/ a 9/ zriadiť nájomné právo v prospech tretej osoby do rozhodnutia súdu vo veci samej a neodôvodnenie pominutia dôvodov pre nariadenie predbežného opatrenia v tejto časti. Zrušenie predbežného opatrenia, ktoré bolo navyše potvrdené aj odvolacím súdom, bez splnenia zákonnej podmienky- pominutie dôvodov, pre ktoré bolo nariadené, nie je pritom možné, resp. je v rozpore so samotným znením, ako aj podstatou predmetného ustanovenia. V danom prípade však podľa navrhovateľov dôvody, pre ktoré bolo predbežné opatrenie nariadené nepominuli, ale stále pretrvávajú, resp. odporcovia svojím návrhom žiadnym spôsobom opak nepreukázali a prvostupňový súd tieto v napadnutom uznesení neuviedol. Navrhovatelia sa nestotožnili ani s tvrdením súdu o neprímeranosti zákazu zriadenia nájomného práva k nehnuteľnosti pre odporcov 8/ a 9/. Navyše primeranosť zásahu nariadenia predbežného opatrenia bola predmetom posudzovania vtedy, keď navrhovatelia podali návrh na vydanie predbežného opatrenia a súd rozhodol tak, že to pre odporcov 8/ a 9/ nepredstavuje neprímeraný zásah. Uvedené bolo potvrdené aj samotným odvolacím súdom v uznesení zo dňa 05. júna 2014. Navrhovatelia poukázali tiež na to, že potvrdzujúce uznesenie odvolacieho súdu bolo navrhovateľom doručené dňa 03. júla 2014, a preto je možné sa domnievať, že v tom čase bolo doručené aj odporcom, ktorí po dvoch mesiacoch (25. 09. 2014) podali na Okresný súd Bratislava I návrh na zrušenie predbežného opatrenia v časti zákazu nájomného práva v prospech tretej osoby z tých istých dôvodov, ktoré formulovali už vo svojom odvolaní voči uzneseniu zo dňa 16. 01. 2014, a s ktorými sa už odvolací súd náležite a výslovne vo svojom potvrdzujúcom uznesení vysporiadal. Návrh odporcov 8/ a 9/ preto označili za nedôvodný, keď vo veci neboli splnené zákonné podmienky pre zrušenie nariadeného predbežného opatrenia, keďže v čase po potvrdzujúcom rozhodnutí odvolacieho súdu zo dňa 05. 05. 2014 do podania samotného návrhu odporcov (25. 09. 2014) nevyšli najavo, neboli preukázané a zdokladované žiadne nové skutočnosti, o ktorých by či už okresný alebo krajský súd nevedel, resp. ktoré by mu neboli známe pri jeho rozhodovaní. Prvostupňový súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že vydané predbežné opatrenie v časti zákazu zriadenia nájomného práva k sporným nehnuteľnostiam nebolo dôvodné, z čoho je zrejmé, že dôvodom pre postup podľa § 77 ods. 2 O.s.p. nebola zmena pomerov, ale súd mal za to, že už od začiatku nebolo predbežné opatrenie v časti zákazu zriadiť nájomné právo dôvodné. Okrem toho, že jeho postup bol v rozpore s ust. § 77 ods. 2 O.s.p., prvostupňový súd postupoval aj v rozpore s celou štvrtou časťou O.s.p., keď si podľa

navrhovateľov prisvojil právomoc „tretej inštancie“, ktorá znegovala rozhodnutie súdu prvého a druhého stupňa. Prvostupňový súd tak sám od seba zmenil svoje vlastné právne názory, ale aj právne názory súdu vyššieho stupňa, keď uviedol, že predbežné opatrenie nebolo dôvodné od začiatku, čo je v rozpore s princípom podľa § 226 O.s.p., keďže revízia pôvodného rozhodnutia môže byť vykonaná len na základe mimoriadnych opravných prostriedkov. V ďalšom navrhovatelia poukázali na nepravdivé a zavádzajúce skutkové zistenia, ktoré si súd prvého stupňa osvojil od odporcov 8/ a 9/, a v zmysle ktorých navrhovatelia nájomcov nehnuteľností vyzvali, aby nájomné, ktoré odvádzajú odporcom 8/ a 9/ uhrádzali k rukám navrhovateľov. Vo výzve právneho zástupcu navrhovateľov zo dňa 09. 09. 2014 adresovanej nájomcom nehnuteľností boli len ozrejmene právne vzťahy týkajúce sa nehnuteľností užívaných nájomcami, ktorí boli vyzvaní, aby úhrady nájomného odvádzali do notárskej úschovy, nakoľko až po ukončení konania sp. zn. 10C 269/1991 bude zrejmé, kto je oprávnený na prijatie týchto súm. V samotnom závere boli nájomcovia vyzvaní, aby kontaktovali právneho zástupcu navrhovateľov a po vzájomnej dohode je možné tieto úhrady odvieť navrhovateľom alebo do súdnej úschovy. Navrhovatelia tiež zdôraznili, že zo samotného návrhu odporcov 8/ a 9/ na zrušenie nariadeného predbežného opatrenia je zrejmé, že títo aj naďalej a v rozpore s nariadeným predbežným opatrením prenajímajú predmetné nehnuteľnosti, čím vedome a úmyselne nerešpektujú právoplatné a vykonateľné predbežné opatrenie po dobu viac ako 9 mesiacov. Takéto konanie zo strany odporcov tiež napĺňa podľa navrhovateľov aj znaky trestného činu marenia výkonu úradného rozhodnutia podľa § 348 ods. 1 písm. d) Trestného zákona. V tejto súvislosti navrhovatelia vyslovili názor, že odporcovia sa návrhom na zrušenie predbežného opatrenia snažia docieľiť legitimizáciu ich protiprávneho konania, keď 9 mesiacov postupovali v rozpore s právoplatným rozhodnutím súdu a teraz sa snažia docieľiť, že toto rozhodnutie bude od začiatku nedôvodné. Súd prvého stupňa túto skutočnosť žiadnym spôsobom nezohľadnil, nevysporiadal sa s ňou, naopak, dal za pravdu konaniu odporcov 8/ a 9/, a to v rozpore s ním nariadeným predbežným opatrením, čím odsúhlasil 9- mesačné protiprávne konanie odporcov. Prvostupňovému súdu navrhovatelia tiež vytkli, že bez toho, aby odporcovia 8/ a 9/ preukázali nájomný vzťah medzi nimi ako prenajímateľmi a nájomcami, mal súd za to, že z tohto vzťahu prijímajú odporcovia plnenia (nájomné), z ktorých predmetné nehnuteľnosti aj udržiavajú, resp. uhrádzajú za nehnuteľnosť prevádzkové náklady, vrátane nákladov za údržbu a daň z nehnuteľnosti, pričom samotní odporcovia uvádzali, že prevádzkové náklady, či daň z nehnuteľnosti sú nákladmi, ktoré musia odporcovia 8/ a 9/ znášať v plnom rozsahu, nakoľko tieto nehnuteľnosti sami užívajú, resp. bývajú tam so zriadeným trvalým pobytom. Z uvedeného navrhovatelia vyvodili, že úhrady prevádzkových nákladov, či daň z nehnuteľnosti, v ktorej sami odporcovia bývajú, by nemal byť dôvod pre to, aby im malo byť umožnené zaťažiť tieto nehnuteľnosti. Navyiac odporcovia žiadne zo svojich tvrdení nepreukázali. Stotožniť sa podľa navrhovateľov nemožno ani s tvrdením, že nájom nehnuteľnosti nijako neohrozuje navrhovateľov ani pre prípad úspechu a nijakým spôsobom neznižuje hodnotu nehnuteľnosti. V tomto smere navrhovatelia poukázali na zákonnú úpravu nájmu, podľa ktorej nie je možné zrušiť nájomný vzťah uzatvorený na dobu určitú. Taktiež zmena vlastníctva k predmetu nájmu umožňuje ukončiť nájomný vzťah len nájomcovi, a naopak nový vlastník vstupuje do práv a povinností prenajímateľa a nemôže nájomný vzťah ukončiť. Z toho hľadiska sa dlhodobý nájom na dobu určitú defacto rovná kúpnopredajnej zmluve. Navrhovatelia by preto v prípade úspechu v konaní nemohli užívať sporné nehnuteľnosti, lebo by boli „zaviazaní“ takýmito nájomnými vzťahmi, čo by opätovne znamenalo znemožnenie výkonu rozhodnutia, vydanie predmetných nehnuteľností navrhovateľom a ich užívanie navrhovateľmi v prípade ich úspešnosti v základnom konaní. Nakoľko odporcovia dali predmetnú nehnuteľnosť do dlhodobého nájmu, uloženie zákazu zriadiť k sporným nehnuteľnostiam nájomné práva má preto význam aj za okolností, že nájomné právo tam zriadené je, keďže neumožní odporcom predlžovať takýto nájomný vzťah (napr. po uplynutí existujúceho nájomného vzťahu) a tým obmedzovať prípadné užívacie práva navrhovateľov v prípade ich úspechu vo veci samej. Záverom za nedôvodné, účelové a zavádzajúce označili navrhovatelia aj tvrdenia odporcov 8/ a 9/, že majú prevádzkové náklady s nehnuteľnosťou, lebo ju nechcú nechať spustiť, a preto potrebujú nehnuteľnosť prenajímať. Boli to totiž samotní odporcovia, ktorí vynaložili zo svojho vlastného presvedčenia státisíce na rozsiahlu rekonštrukciu domu, a to v čase kedy bolo vedené konanie pred Ústavným súdom SR. Tieto výdavky vynaložili odporcovia z vlastného podnetu, pritom sa nesprávali prevenčne. Jednalo sa pritom o veľké sumy na rozsiahlu rekonštrukciu (samotní odporcovia tvrdili že cez 500.000,- Eur), pri ktorých výdavky na bežnú údržbu domu sú zanedbateľné. Zo strany odporcov preto nejde o snahu nenechať nehnuteľnosť spustiť, lebo novo zrekonštruovaný dom nemá ako spustiť, ale o získanie príjmu- vrátenie ich investície do domu. Nedobromyseľnosť odporcov podčiarkujú aj ich vyjadrenia pri mimosúdnom rokovaní, keď uviedli, že oni do domu investovali veľké peniaze a v prípade prehry na súde o vlastníctvo domu, tento vrátia len za podmienky, že im navrhovatelia vyplatia všetky investície do domu, avšak do rozhodnutia súdu budú užívať dom a brať z neho úžitky len oni, nech aj súdne

konanie trvá 10 rokov. Nie je správne preto ani tvrdenie odporcov, že prevádzkové náklady sú dôvodom na zrušenie predbežného opatrenia.

Odporcovia 8/ a 9/ vo vyjadrení k odvolaniu uviedli, že v plnom rozsahu sa stotožňujú s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, ktoré navrhujú ako vecne správne potvrdiť. Súd prvého stupňa postupoval podľa nich v intenciách ust. § 77 ods. 2 O.s.p., keď posúdil, že ani v čase vydania pôvodného rozhodnutia neboli splnené predpoklady pre nariadenie predbežného opatrenia pre odporcov 8/ a 9/ v časti zákazu zaťaženia nehnuteľnosti nájomnými právami. K tvrdeniam navrhovateľov o povinnosti odporcov správať sa preventívne uviedli, že ani samotné podanie sťažnosti na Ústavný súd SR ešte neznamená, že Ústavný súd SR bude rozhodovať v merite veci, pričom ústavná sťažnosť bola prijatá na ďalšie konanie až v septembri 2010, kedy už odporcovia boli vlastníci nehnuteľností. Za relevantnú označili aj skutočnosť, že odporcovia už sami vstúpili do niekoľkých nájomných zmlúv, ktoré uzatvorili ich právni predchodcovia. V ďalšom opätovne zdôraznili, že charakter nehnuteľnosti, ktorá je predmetom konania vyžaduje jej udržiavanie, ktoré vzhľadom na rozsah nehnuteľnosti možno zabezpečiť práve prostredníctvom nájomných vzťahov. Naopak, pokiaľ by neboli zachované nájomné vzťahy, mohlo by to ohroziť vlastnícke právo k nehnuteľnosti, pokiaľ by odporcovia neboli schopní uhrádzať náklady na jej prevádzkovanie.

Odvolací súd, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p.), preskúmal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľov 1/ a 2/ je dôvodné.

V zmysle ust. § 77 ods. 2 O.s.p. súd zruší nariadené predbežné opatrenie, ak pominú dôvody, pre ktoré bolo nariadené. K zrušeniu predbežného opatrenia podľa uvedeného ustanovenia môže dôjsť aj v prípade, ak súd dodatočne zistí, že dôvody na predbežné opatrenie tu ani neboli; tiež v prípade, ak odpadne právny záujem na dočasnom zabezpečení, pretože vznikla nová hmotnoprávna situácia vo vzťahoch medzi účastníkmi, v dôsledku ktorej je predbežné opatrenie nadbytočné a tiež v prípade, ak povinný dobrovoľne splnil vymáhaný nárok alebo zabezpečil jeho splnenie (napr. zložením do súdnej úschovy). O zrušení predbežného opatrenia súd rozhoduje len na návrh, na ktorý je procesne legitimitovaný tak navrhovateľ, ako i odporca. Zrušenie predbežného opatrenia je možné aj sčasti, ak sčasti odpadli dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

V prejednávanej veci súd prvého stupňa vyhovel návrhu odporcov 8/ a 9/ a s odkazom na ust. § 77 ods. 2 O.s.p. zrušil predbežné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 16. 01. 2014, č. k. 10C 269/1991-608 v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 05. 06. 2014, č. k. 5Co 258/2014-690 v časti odporcom 8/ a 9/ uloženého zákazu zriadiť nájomné právo v prospech tretej osoby k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom sporu, do právoplatného skončenia vo veci samej. Čiastočné zrušenie predbežného opatrenia prvostupňový súd odôvodnil jeho neprimeranosťou, ako aj potrebou starostlivosti o nehnuteľnosť, ktorá si zo strany odporcov 8/ a 9/ ako súčasných vlastníkov nehnuteľnosti vyžaduje nemalé prevádzkové náklady, ktoré môžu byť hradené práve ziskom z nájmu. Konštatoval, že nariadené predbežné opatrenie v časti zákazu zriadenia nájomného práva k sporným nehnuteľnostiam nebolo dôvodné a prenájom týchto nehnuteľností nebude na ujmu navrhovateľov. Odvolací súd sa však s uvedeným názorom súdu prvého stupňa nestotožňuje a plne sa prikláňa k odvolacej argumentácii navrhovateľov 1/ a 2/, nakoľko po oboznámení sa so spisovým materiálom dospel k záveru, že vo veci neboli splnené podmienky pre zrušenie predbežného opatrenia podľa § 77 ods. 2 O.s.p. Uvedené vyplýva aj zo samotného odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, v ktorom súd prvého stupňa bez toho, aby v čase od nariadenia predbežného opatrenia do podania návrhu na jeho zrušenie (doba 2 mesiacov), došlo k takej zmene pomerov, ktorá by zapríčinila zánik dôvodov pre nariadenie predbežného opatrenia, alebo k zisteniu nových skutočností, ktorých poznanie v čase rozhodovania o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia by malo za následok zamietnutie návrhu, predbežné opatrenie sčasti zrušil. Naopak súd prvého stupňa pri rozhodovaní o procesnom návrhu na čiastočné zrušenie predbežného opatrenia bez zmeny skutkového alebo právneho stavu opätovne posudzoval primeranosť nariadeného predbežného opatrenia v časti uloženého zákazu nájmu spornej nehnuteľnosti, čo možno vyhodnotiť ako neprípustný zásah do právoplatnosti súdnych rozhodnutí a systému opravných prostriedkov. Vzhľadom na dočasný (provizórny) charakter predbežného opatrenia zmyslom ust. § 77 ods. 2 O.s.p. je možnosť promptne reflektovať na zmenu skutkového stavu, resp. na zistenie nových skutočností významných pre rozhodnutie o predbežnom opatrení, nie však reparovať nesprávne rozhodnutie o predbežnom opatrení. Súd prvého stupňa sa však zreteľne týmto neriadil, keď sám uviedol, že predbežné opatrenie

v časti zákazu nájmu spornej nehnuteľnosti nebolo nariadené dôvodne, nakoľko v tejto časti nespĺňa atribút primeranosti. Ako už odvolací súd uviedol, z obsahu súdneho spisu nevyplývajú, a ani samotní odporcovia 1/ a 2/ netvrdili, žiadne nové skutočnosti, ktoré by mohli implikovať dôvod na zrušenie predbežného opatrenia v súlade s ust. § 77 ods. 2 O.s.p. Odhliadnuc od uvedeného nedostatku odvolací súd sa nestotožňuje ani s tvrdením prvostupňového súdu, že zriadenie nájmu nehnuteľnosti nemôže byť na ujmu navrhovateľov, nakoľko minimálne zmena vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu, nezakladá v zmysle ust. § 680 ods. 2 a 3 O.z. zánik nájmu a navrhovatelia by v prípade úspechu v spore zo zákona vstúpili do záväzkových vzťahov zriadených odporcami 8/ a 9/, ktoré by značne značne obmedzili obsah ich vlastníckeho práva. Navyše neprimeranosť predbežného opatrenia v časti zákazu zriadenia nájomného vzťahu k predmetu sporu odporcovia 8/ a 9/ už namietali v odvolaní proti uzneseniu, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené, a ich námietky v tomto smere odvolací súd v uznesení zo dňa 05. 06. 2014, č.k. 5Co 258/2014-690 vyhodnotil ako nedôvodné, keď výslovne uviedol, že záväzky z prenájmu nehnuteľností tretím osobám by v prípade úspechu navrhovateľov v konaní boli na ich ťarchu. Pokiaľ sa preto odporcovia 8/ a 9/ procesným návrhom na zrušenie predbežného opatrenia snažili mimo systému mimoriadnych opravných prostriedkov dosiahnuť opätovné preskúmanie správnosti rozhodnutia, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené, súd prvého stupňa mal ich návrh ako nedôvodný zamietnuť s poukazom na nesplnenie zákonných podmienok pre zrušenie predbežného opatrenia podľa § 77 ods. 2 O.s.p. a nemožnosť opätovného preskúmania vecnej správnosti právoplatného rozhodnutia a jeho revízie súdom prvého stupňa.

Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa vychádzajúce z nesprávneho právneho posúdenia veci podľa § 220 O.s.p. zmenil tak, že návrh odporcov 8/ a 9/ na čiastočné zrušenie nariadeného predbežného opatrenia zamietol.

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

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.