

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 6Co/223/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1115209032  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 05. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Darina Kuchtová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2015:1115209032.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave, v právnej veci navrhovateľa: Spolok slovenských spisovateľov, občianske združenie, Laurinská 2, Bratislava, IČO: 30 778 166, zastúpený advokátskou kanceláriou HMG & PARTNERS s.r.o., Štefanovičova 12, Bratislava proti odporcovi: ARTHUR DS, s.r.o., Karloveské rameno 6, Bratislava, IČO: 44 167 725, zastúpený advokátskou kanceláriou VRBA & PARTNERS s.r.o., Sliezska 9, Bratislava, v konaní o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava I v Bratislave zo dňa 10.04.2015, č. k. 12C/106/2015-53, takto

### rozhodol:

Krajský súd uznesenie Okresného súdu Bratislava I v Bratislave zo dňa 10.04.2015, č. k. 12C/106/2015-53, v časti, v ktorej bol odporca zaviazaný zdržať sa rušivých zásahov do realizácie vlastníckeho práva navrhovateľa v rozsahu 1-ci spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXX, katastrálny odbor pre kat. územie Y.É. J., K.: U. - J..Č.. Y. J., K. U. Z., t.j. budova na S. I. T. U., súp. č. XXX, postavená na pozemku parcela č. XXX/X, parcela registra „O., druh stavby: iná budova a v časti, v ktorej bol navrhovateľ povinný v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podať žalobu o určenie neplatnosti zmluvy o nájme zo dňa 16.08.2012 m e n í tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t a .

Výrok, ktorým bol odporca zaviazaný zaplatiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 33,- Eur m e n í tak, že odporcovi sa náhrada trov prvostupňového konania n e p r i z n á v a .

V ostatnej časti ostáva výrok súdu prvého stupňa nezmenený.

Navrhovateľ je povinný zaplatiť odporcovi trovy odvolacieho konania vo výške 33,- Eur v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia.

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa nariadil predbežné opatrenie, ktorým odporcovi uložil povinnosť zdržať sa rušivých zásahov do realizácie vlastníckeho práva navrhovateľa v rozsahu 1-ci spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXX vedenom Okresným úradom U., katastrálny odbor pre kat. územie Y. J., obec: U. - J..Č.. Y. J., K. U. Z., t.j. budova na S. I. T. U., Y.. Č.. XXX, postavená na pozemku parcela č. XXX/X, parcela registra „O., druh stavby: iná budova. Zároveň uložil navrhovateľovi povinnosť v lehote 30 dní od právoplatnosti uznesenia podať žalobu o určenie neplatnosti zmluvy o nájme zo dňa 16.08.2012. Odporcovi zároveň uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľovi trovy konania a navrhovateľovi uložil povinnosť na účet súdu prvého stupňa súdny poplatok vo výške 33,- Eur.

V odôvodnení napadnutého uznesenia navrhovateľ uviedol, že navrhovateľ a Asociácia organizácií spisovateľov Slovenska ako podieloví spoluvlastníci budovy na S. X T. U., dňa 16.08.2012 uzavreli s odporcom ako nájomcom, zmluvu o nájme, na základe ktorej sa zaviazali poskytnúť odporcovi do

užívania nehnuteľnosť - pozemok parcela registra „O. Č.. XXX/X o výmere XXX J.X, zastavané plochy a nádvoría a budovu súp. č. XXX postavenú na predmetnej parcele, druh stavby: iná stavba. Predmetom zmluvy o nájme bol zároveň i podnájom navrhovateľa a Asociácie organizácií spisovateľov Slovenska v priestoroch budovy o veľkosti XXX J.X, ktoré bližšie v zmluve o nájme špecifikované neboli. Kúpnu zmluvou Asociácia organizácií spisovateľov Slovenska svoj spoluvlastnícky podiel 1-ci na predmetnej nehnuteľnosti predala odporcovi.

Navrhovateľ sa v inom konaní domáha určenia neplatnosti tejto kúpnej zmluvy z dôvodu nerešpektovania jeho predkupného práva. Po prevode 1-ce spoluvlastníckeho práva na odporcu sa naďalej pridrižoval zmluvy o nájme a usiloval sa o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu navrhovateľa na predmetnej nehnuteľnosti, pričom následne vyzval navrhovateľa na vypratanie miestnosti č. XXX,XXX,XXX,XXX,XXX,XXX G. XXX, ktoré sa nachádzajú v budove z dôvodu, že navrhovateľ užíval v budove priestory o veľkosti väčšej ako XX J.X, čo je v rozpore so zmluvou o nájme. Navrhovateľ zmluvu o nájme považuje za neplatnú, pričom sa usiloval s odporcom uzavrieť dohodu o spoločnom užívaní veci podľa § 139 ods. 2 Obč. zák., s čím odporca nesúhlasil a vyvesil dňa 13.03.2015 na dverách nehnuteľnosti oznam, ktorým informoval podnájomníkov, že dňa 16.03.2015 bude vypratávať vymenované miestnosti, z ktorých niektoré užíva i navrhovateľ. Navrhovateľ potrebu nariadenia predbežného opatrenia odôvodnil tým, že odporca koná spôsobom, ktorý u neho vyvoláva dôvodné podozrenie, že skutočne pristúpi k vyprataniu navrhovateľom užívaných nebytových priestorov, pričom navrhovateľ má vedomosť o záujme odporcu vymeniť zámky na kanceláriách užívaných navrhovateľom. Prípadné realizované vypratanie navrhovateľom užívaných priestorov však nespôsobí značný ujmu len na právach navrhovateľa, ale i celej slovenskej kultúrnej obci zameranej na literárnu tvorbu. Navyše môže dôjsť aj k vzniku škody v dôsledku nemožnosti viesť činnosť Spolku slovenských spisovateľov.

Súd prvého stupňa poukázal na ust. § 74 a ust. § 76 ods. 1, písm. f/ a ods. 4 O.s.p. a mal za to, že navrhovateľ je podielovým spoluvlastníkom polyfunkčnej budovy na S. v 1-ci, ktorú zmluvou spolu s vtedajším spoluvlastníkom celú prenajali odporcovi za účelom jeho podnikateľskej činnosti. Nájom bol uzavretý na dobu určitú, na 10 rokov, nájomné dohodnuté vo výške 120.000,- eur bez DPH ročne. Odporca sa zároveň zmluvou zaviazal, že vyhľadá pre prenajímateľov vhodné náhradné administratívne priestory vo výmere nie menej ako dvakrát 60 m<sup>2</sup>, v lokalite U. - Y. J., prípadne širšie centrum, v počte 5 ponúk s maximálnym nájomom 10.000,- Eur na rok pre každého prenajímateľa. V období do presťahovania prenajímateľov do náhradných priestorov sa odporca zaviazal umožniť prenajímateľom podnájom v tejto nehnuteľnosti v rozsahu XXX J.X administratívnej plochy za 500,- Eur. Navrhovateľ užíva miestnosti č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX R. R., XXX G. XXX Š. R., o výmere XXX,XX J.X. Dňa 19.02.2014 vyzval navrhovateľa na vypratanie všetkých kancelárií okrem č. XXX, XXX G. XXX, ktorých podlahová plocha je XX,XX J.X z dôvodu, že mu boli prenajaté a platí navrhovateľovi za ne nájomné. Odporca sa stal vlastníkom polovice predmetnej nehnuteľnosti dňa 05.05.2014 na základe kúpnej zmluvy uzavretej s Asociáciou organizácií spisovateľov Slovenska. Navrhovateľ odporcovi oznámil, že zmluvu o nájme považuje za neplatnú. Za stavu, keď sa jeden spoluvlastník nehnuteľnosti snaží vypratať druhého spoluvlastníka na základe nájomnej zmluvy, ktorej platnosť je medzi účastníkmi sporná, podľa názoru súdu bolo potrebné, aby boli dočasne upravené pomery účastníkov a preto sa súd prvého stupňa stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v zmysle § 76 ods. 4 O.s.p. a predbežné opatrenie bez uvedenia ďalších dôvodov nariadil. Zároveň uložil navrhovateľovi povinnosť podať žalobu o určenie neplatnosti zmluvy o nájme. O trovách prvostupňového konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p..

Proti tomuto uzneseniu v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie odporca, prostredníctvom svojho právneho zástupcu a žiadal, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zmenil a návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. Odporca uviedol, že nariadené predbežné opatrenie je neurčité a nevykonateľné. Navrhovateľ a odporca sú rovným dielom, každý v 1-ci podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti. Pri podielovom spoluvlastníctve je spoluvlastníctvo spoluvlastníkov k veci ideálne a nemožno reálne určiť, aká časť veci patrí tomu ktorému spoluvlastníkovi a teda nemožno určiť, akú časť veci je ten ktorý podielový spoluvlastník oprávnený užívať a užívania ktorej časti veci sa zase musí zdržať z dôvodu, že túto časť veci je oprávnený z titulu svojho spoluvlastníctva užívať druhý spoluvlastník. Ak teda súd bez bližšej špecifikácie uložil odporcovi povinnosť zdržať sa rušivých zásahov do realizácie vlastníckeho práva navrhovateľa v rozsahu 1-ce spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam, je takto nariadené predbežné opatrenie neurčité a preto nevykonateľné. Odporca ako

podielový spoluvlastník nehnuteľnosti reálne nevie a nemôže vedieť, kedy je jeho užívanie nehnuteľnosti v súlade s predbežným opatrením a kedy ho porušuje. Tiež nie je zrejmé, čo sa pod rušivými zásahmi do realizácie vlastníckeho práva navrhovateľa nehnuteľnosti rozumie, t.j. čoho konkrétne sa má odporca zdržať.

Odporca tiež uviedol, že sám súd prvého stupňa konštatoval, že medzi účastníkmi je sporná platnosť nájomnej zmluvy, pričom podľa odporcu, pokiaľ nebude určené a rozhodnuté, či je nájomná zmluva platná alebo nie, nie je ani zrejmé, ktorý „zásah do realizácie vlastníckeho práva navrhovateľa k nehnuteľnosti“ je oprávnený a je v súlade so zmluvnými vzťahmi medzi účastníkmi konania a ktorý je už rušivým a neoprávneným zásahom. Ak je nájomná zmluva platná, odporca je oprávnený užívať celú nehnuteľnosť okrem miestnosti s celkovou výmerou XXX J.X, nakoľko navrhovateľ užívacie právo k nehnuteľnosti dočasne prenechal odporcovi a odporca je preto oprávnený užívať nehnuteľnosť v rozsahu väčšom ako to zodpovedá len jeho spoluvlastníckemu podielu; takéto užívanie v prípade platnosti nájomnej zmluvy nemôže byť objektívne považované za rušivé, nakoľko je v súlade s právom a neporušuje, neruší práva navrhovateľa. Ak je nájomná zmluva neplatná, rušivé zásahy budú posudzované inak ako v prípade, ak nájomná zmluva je platná. Súd však k otázke platnosti nájomnej zmluvy nezaujal žiadne stanovisko a ani zaujať nemôže, pretože nie je v súčasnosti možné určiť, ktoré konanie, správanie odporcu možno považovať za rušivý zásah do realizácie vlastníckeho práva. Tiež súd nemôže predbežným opatrením uložiť odporcovi úplne sa zdržať užívania spoluvlastníckeho podielu navrhovateľa, pretože by tým navodil stav, ako by už rozhodol o neplatnosti nájomnej zmluvy, čo je v prípade rozhodovania o predbežnom opatrení neprípustné. Zároveň odporca uviedol, že samotné aktuálne užívanie nehnuteľnosti pretrváva už vyše dva a pol roka a tvrdenie navrhovateľa o neplatnosti nájomnej zmluvy, ani hrozba vypratáním navrhovateľa, nemôže byť podkladom pre zmenu režimu užívania nehnuteľnosti, pretože na to neexistuje žiaden právny dôvod, nakoľko navrhovateľ na taký dôvod nepoukázal. Pri nariadenom predbežnom opatrení je otázne, či nemá byť zakonzervovaný aktuálny stav užívania nehnuteľnosti do rozhodnutia o veci samej alebo ním má byť dosiahnutý stav, kedy sa má odporca úplne zdržať užívania spoluvlastníckeho podielu navrhovateľa na nehnuteľnostiach, alebo mal byť dosiahnutý ešte iný stav, čo však z textu nariadeného predbežného opatrenia nie je zrejmé. Odporca uviedol, že predbežným opatrením nemôže byť navodzovaný stav, že by sa mal odporca úplne zdržať užívania spoluvlastníckeho podielu navrhovateľa na nehnuteľnostiach, akoby nájomná zmluva bola neplatná, nakoľko takýto stav môže byť dosiahnutý až na základe rozhodnutia vo veci samej.

Zdôraznil, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 30.04.2014 medzi Asociáciou organizácií spisovateľov Slovenska (ďalej len AOSS) ako predávajúcim a odporcom ako kupujúcim sa odporca stal podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti v 1-ci. V súčasnosti sú rovným dielom spoluvlastníkmi nehnuteľnosti navrhovateľ a odporca. Potom ako sa odporca stal spoluvlastníkom, pokračoval odporca s vedomím a súhlasom navrhovateľa v užívaní celej nehnuteľnosti a za jej užívanie v rozsahu prevyšujúcom spoluvlastnícky podiel odporcu platil odporca navrhovateľovi odplatu dohodnutú v nájomnej zmluve až na faktúru navrhovateľa z 30.12.2014 „uhradil“ odporca započítaním svojej pohľadávky voči navrhovateľovi, t.j. aj potom ako sa odporca stal spoluvlastníkom nehnuteľnosti, pokračoval odporca s vedomím a súhlasom navrhovateľa v užívaní celej nehnuteľnosti a to za podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve. K tvrdeniam navrhovateľa, že nájomná zmluva je neplatná z dôvodu, že bola podpísaná osobou, ktorá nebola oprávnená s nehnuteľnosťou za navrhovateľa disponovať, odporca uviedol, že rozhodne popiera, že by vedel, že R. H. nebol oprávnený nájomnú zmluvu podpísať. Odporca si bol a stále si je istý, že R. H. ako tajomník navrhovateľa bol oprávnený nájomnú zmluvu podpísať. Navrhovateľ i naďalej fakturuje na ťarchu odporcu za užívanie nehnuteľnosti nájomné a tiež dňa 13.04.2015 doručil odporcovi ďalšiu faktúru na platbu nájomného na základe nájomnej zmluvy (ktorej neplatnosti sa má v konaní samom domáhať) a to za obdobie nájmu od 16.12.2014 do 15.03.2015. Teda nie je možné, aby navrhovateľ, keď na základe nájomnej zmluvy na ťarchu odporcu stále fakturuje nájomné a teda vykonáva práva z nájomnej zmluvy, aby dostatočne osvedčil svoj tvrdený nárok, že nájomná zmluva je neplatná a že jeho nároku v súvislosti s neplatnosťou nájomnej zmluvy je nevyhnutné navrhovateľovi poskytnúť predbežnú ochranu nariadením predbežného opatrenia.

Zároveň odporca uviedol, že každé obmedzenie odporcu v užívaní celej nehnuteľnosti je prejednaním rozhodnutia vo veci neplatnosti nájomnej zmluvy a teda je neprípustné. Je tomu tak v prípade, ak

predbežným opatrením súd neurčí priamo neplatnosť nájomnej zmluvy, ale len obmedzí odporcu v užívaní nehnuteľnosti nad jeho spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti, resp. mu uloží zdržať sa rušivých zásahov do realizácie vlastníckeho práva navrhovateľa v rozsahu 1-ci spoluvlastníckeho podielu. Obmedzením užívania nehnuteľnosti nad spoluvlastnícky podiel odporcu na nehnuteľnosti dochádza k upretiu práv z nájomnej zmluvy, čo má rovnaký dôsledok ako určenie neplatnosti nájomnej zmluvy. Vo vydanom predbežnom opatrení teda nejde o predbežnú, provizórnu úpravu, ako tomu má byť pri predbežnom opatrení. Každé obmedzenie práv odporcu, ktoré pre odporcu vyplýva z nájomnej zmluvy je prejedikovaním rozhodnutia vo veci samej, čo je v prípade predbežného opatrenia neprípustné. Ak by predbežné opatrenie zakazovalo odporcovi užívať nehnuteľnosť v rozsahu, ako to odporcovi vyplýva z nájomnej zmluvy, došlo by tým k neprimeranému zásahu do práv odporcu, nakoľko odporca dal časť nehnuteľnosti do odplatného užívania tretím osobám a zánikom oprávnenia odporcu užívať nehnuteľnosť, aj právo podnájomcom užívať nehnuteľnosť zanikne, pretože toto právo je odvodené od práva odporcu. Predbežným opatrením je teda priamo a v neprípustnom rozsahu ohrozená podnikateľská činnosť odporcu, spočívajúca v prenájme priestorov v nehnuteľnosti a odporca príde o značný príjem, ktorý plynie z podnájmu priestorov. Nenariadením predbežného opatrenia však nebudú práva navrhovateľa dotknuté v podstate vôbec, pretože sa bude len pokračovať v užívaní nehnuteľnosti, ktoré so súhlasom samotného navrhovateľa trvalo vyše dvoch rokov. Odporca poukázal na návrh na nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľa, ktorý na str. 9 uvádzal, že „uložením povinnosti zdržania sa konania spočívajúceho v nevypratání navrhovateľom užívacích priestorov, nezasahuje do akýchkoľvek práv odporcu nad nevyhnutnú mieru“, z čoho vyplýva, že predbežné opatrenie navrhovateľ zdôvodnil len čo do uloženia povinnosti zdržania sa konania spočívajúceho v nevypratání navrhovateľom užívaných priestorov, avšak predbežné opatrenie bolo nariadené v oveľa širšom rozsahu.

Navrhovateľ sa k odvolaniu písomne nevyjadril.

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

Účelom nariadenia predbežného opatrenia je teda rýchla, dočasná úprava právnych pomerov účastníkov konania. Pre úspešné uplatnenie nároku na nariadenie predbežného opatrenia však zákon vyžaduje osvedčenie nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako aj naliehavosť potreby takejto dočasnej úpravy pomerov účastníkov, t.j. osvedčenie, že bez úpravy právnych pomerov by bolo právo navrhovateľa ohrozené, pričom hrozba musí byť reálna. Oba predpoklady musia byť naplnené súčasne, inak nie je možné návrhu vyhovieť.

Súd prvého stupňa odôvodnil nariadenie predbežného opatrenia tým, že opísaním rozhodujúcich skutočností, v spojení s predloženými listinnými dôkazmi, navrhovateľ v konaní osvedčil nárok potreby nariadenia predbežného opatrenia tým, že je potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov z dôvodu, že odporca koná spôsobom, ktorý u neho vyvoláva dôvodné podozrenie, že skutočne pristúpi k vyprataniu navrhovateľom užívaných nebytových priestorov, tiež má záujem vymeniť zámky na kanceláriách užívaných navrhovateľom, čím môže dôjsť k spôsobeniu značnej ujmy nie len navrhovateľovi, ale aj celej slovenskej kultúrnej obci. Preto sa súd prvého stupňa podľa § 76 ods. 4 O.s.p. stotožnil jednak so skutkovými, ale aj s právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia.

Základnou podmienkou nariadenia predbežného opatrenia z dôvodu potreby dočasnej úpravy pomerov je osvedčenie právneho vzťahu medzi účastníkmi konania. V konaní, v ktorom sa navrhovateľ mieni domáhať voči odporcovi určenia neplatnosti zmluvy o nájme zo dňa 16.08.2012, ktorá bola uzavretá medzi prenajímateľmi v 1. rade Asociáciou organizácií spisovateľov Slovenska a prenajímateľom v 2. rade Spolok slovenských spisovateľov a na druhej strane nájomcom, spoločnosťou ARTHUR DS, s.r.o., t.j. pri predmete konania, ktorým je v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. určenie, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, vo všeobecnosti nie je daný dôvod na nariadenie predbežného opatrenia pre obavu z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia, keď o vykonateľnosti a teda aj o obave z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia možno v pravom slova zmysle hovoriť len v prípade rozsudkov na plnenie; teda

nie pri rozsudkoch určovacích. Už na základe tejto skutočnosti nie je daná obava z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia.

Súd prvého stupňa sa stotožnil s návrhom navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia, keď mal za to, že navrhovateľ osvedčil nárok i to, že výkon súdneho rozhodnutia je ohrozený. Odvolací súd poukazuje na tú skutočnosť, že nariadenie predbežného opatrenia by malo v danom prípade zabezpečiť, že výkon rozhodnutia (teda exekúcia) nebude zmarený. Pre nariadenie predbežného opatrenia z dôvodu, že výkon súdneho rozhodnutia by bol ohrozený, resp. zmarený, je nevyhnutné, aby boli dané aspoň osvedčené skutočnosti, ktoré odôvodňujú takú obavu z ohrozenia exekúcie a kumulatívne, že navrhovateľ má pohľadávku alebo iný nárok, ktorý mu bude priznaný súdnym rozhodnutím. Záver o opodstatnenosti predbežného opatrenia pri obave z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia sa potom odvíja od splnenia predpokladov uvedených v § 74 ods. 1 O.s.p. a predpokladom jeho nariadenia je existencia súdneho rozhodnutia alebo stav v súdnom konaní, ktorý osvedčuje, že reálne dôjde k vyhláseniu takého rozhodnutia a tiež osvedčenie obavy z ohrozenia výkonu tohto súdneho rozhodnutia. Takáto obava z ohrozenia je stav, ktorý núti navrhovateľa, aby požiadal o zabezpečenie budúcej exekúcie. Navrhovateľ teda musí tvrdiť a osvedčiť, že odporca koná tak, že môže dôjsť k zmareniu, k sťažaniu alebo k znemožneniu exekúcie vykonateľného súdneho rozhodnutia. Navrhovateľ však takéto skutočnosti neosvedčil.

Pokiaľ sa týka osvedčenia samotného nároku, odvolací súd skúmal, z akých skutočností navrhovateľ vyvodzuje svoj nárok na nariadenie predbežného opatrenia. Vo všeobecnosti platí, že procesný nárok by sa mal opierať o spravdepodobnenie nároku vo veci samej a aspoň o jeho osvedčenie. Odvolací súd preto posudzoval potrebu dočasnej úpravy pomerov vo vzťahu k nároku tak, ako bol uplatnený navrhovateľom voči odporcovi vo veci samej (a ktorým je súd viazaný), teda k požadovanému vysloveniu určenia neplatnosti zmluvy o nájme zo dňa 16.08.2012. Odvolací súd dospel k záveru, že zatiaľ, výlučne pre účely rozhodovania o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, navrhovateľ takúto potrebu neosvedčil. Práve na základe nájomnej zmluvy odporca i potom, ako sa stal spoluvlastníkom spoluvlastníckeho podielu v 1-ci, neužíval celú nehnuteľnosť a za užívanie tejto nehnuteľnosti odporca platil odplatu dohodnutú práve v nájomnej zmluve. Na druhej strane navrhovateľ sa chce sám domáhať určenia neplatnosti predmetnej nájomnej zmluvy.

Správne v odvolaní odporca poukázal na tú skutočnosť, že uložená povinnosť odporcovi v predbežnom opatrení, t.j. povinnosť zdržať sa rušivých zásahov do realizácie vlastníckeho práva je neurčitá, keď z uloženého predbežného opatrenia nie je jasné a zrozumiteľné, ktorý zásah zo strany odporcu do realizácie vlastníckeho práva navrhovateľa v rozsahu 1-ci spoluvlastníckeho podielu k predmetnej nehnuteľnosti nie je v súlade so zmluvnými vzťahmi medzi navrhovateľom a odporcom, ktorý je možné považovať za rušivý zásah, t.j. za zásah neoprávnený v rozpore s vydaným predbežným opatrením.

Z obsahu spisu vyplýva a tiež medzi účastníkmi konania je nesporné, že kúpnu zmluvou zo dňa 05.05.2014 sa odporca stal spoluvlastníkom 1-ce spoluvlastníckeho podielu predmetnej nehnuteľnosti, pričom ide o podielové spoluvlastníctvo, nejde o reálne delené spoluvlastníctvo, t.j. také, pri ktorom by jednotlivým spoluvlastníkom patrilo právo výlučne disponovať určitou konkrétne a reálne oddelenou časťou nehnuteľnosti. Preto má odvolací súd za to, že navrhovateľ v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nepresne špecifikoval, keď bližšie neuviedol, čo pod rušivými zásahmi má na mysli, o aké konkrétne zásahy ide, s tým, že jeho vymedzenie v rozsahu 1-ce spoluvlastníckeho podielu je vzťahom na vyššie uvedené de facto po materiálnej stránke nevykonateľné.

Vzhľadom na vyššie uvedené, preto odvolací súd dospel k záveru, že súd prvého stupňa vec nesprávne právne posúdil, keď sa stotožnil s dôvodmi, uvádzanými navrhovateľom v návrhu a nariadil predbežné opatrenie. Odvolací súd preto napadnuté uznesenie tak ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia v zmysle § 220 O.s.p. zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

V časti, v ktorej bol odporca zaviazaný zaplatiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 33,- Eur, odvolací súd túto časť zmenil vzhľadom k tomu, že v prvostupňovom konaní bol úspešný odporca, avšak tento si trovy prvostupňového konania neuplatňoval (§ 142 ods. 1 O.s.p.).

O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd s poukazom na ust. § 224 ods. 1, v spojení s ust. § 142 ods. 1 O.s.p.. Odporca mal v odvolacom konaní plný úspech vo veci, trovy odvolacieho konania pozostávajú zo súdneho poplatku za odvolanie vo výške 33,- Eur, ktoré je navrhovateľ odporcovi povinný zaplatiť v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia.

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

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.