

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 16C/321/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1315209071
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 05. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Fekete
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2015:1315209071.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava III v Bratislave, v právnej veci navrhovateľa: Pilot Club s.r.o., so sídlom Letisko Kráľová, 900 50 Kráľová pri Senci, IČO: 35 695 111, zastúpeného: LEGATE, s.r.o., so sídlom Dvořákovo námestie 8/A, 811 02 Bratislava, IČO: 35 846 909, proti odporčkyni: N.. Q. U.Ý., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. XX,X., Š. C. U., o nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 24.04.2015 z a m i e t a .

Navrhovateľ je p o v i n n ý zaplatiť súdny poplatok vo výške 33 eur, na účet Okresného súdu Bratislava III, v lehote 10 dni odo dna doručenia tohto uznesenia.

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom zo dňa 24.04.2015 sa navrhovateľ voči odporčkyni domáhal nariadenia predbežného opatrenia, ktorým jej súd do právoplatného rozhodnutia vo veci samej uloží povinnosť strieť užívanie nehnuteľností navrhovateľom, špecifikovaných v návrhu ako pozemky zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, pre okres Senec, obec W. L. U., katastrálne územie W. L. U.:

- pozemok registra „C“ KN parc. č. 1339 o výmere 3227 m², druh orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 1332/14 o výmere 29002 m², druh orná pôda, za písaný na liste vlastníctva č. XXXX,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 1332/ 15 o výmere 10018 m², druh orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 1332/23 o výmere 1202 m², druh orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 1332/17 o výmere 38761 m², druh orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 1332/26 o výmere 8 m², druh orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX

V návrhu navrhovateľ uviedol, že na základe nájomnej zmluvy č. 4 6145 01 zo dňa 05.02.2001 (ďalej I en „Zmluva“), ktorú uzavrel ako nájomca so Slovenským pozemkovým fondom (ďalej I en „SPF“) ako prenajímateľom, spravujúceho pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky, je oprávneným užívateľom pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Senec, obec W. L. U., katastrálne územie W.L. L. U., a to:

- pozemok registra „C“ KN parc. č. 1 332/7 o výmere 79 273 m²
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 1 332/8 o výmere 18 088 m²
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 1333/1 o výmere 1 816 m²
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 1 339 o výmere 3227 m²

V zmysle Zmluvy a jej dodatkov č. 1 zo dňa 06.04.2005, dodatku č. 2 zo dňa 20. 07.2006 a dodatku č. 3 zo dňa 20.07.2006, bol nájom dohodnutý na dobu určitú a to do 31.5.2056.

Časť predmetu nájmu - pozemky parc. č. 1332/7 a parc. č. 1 332/8 boli súčasťou iných pozemkov nachádzajúcich sa v predmetnom území a na účel uzavretia Zmluvy boli od týchto pozemkov oddelené geometrickým plánom na oddelenie pozemkov p. č. 1 332/6-8 a určenie vlastníckych práv č. 207/2004 vyhotoveným dňa 1 7.2.2005 vyhotoviteľom Ing. Jánom Mrvom - GEP, Pri Mlyne 30, 831 07 Bratislava, IČO: 34 444 548, autorizačne overeným dňa 17.2.2005 Ing. Jánom Mrvom, úradne overeným dňa 12.4.2005 Ing. Ľudmilou Fodorovou za bývalý Katastrálny úrad Bratislava, Správu katastra Senec, pod číslom 458/2005. Uvedený geometrický plán nebol zapísaný do katastra nehnuteľností.

Tieto pozemky - parc. č. 1332/7 a parc. č. 1332/8 (časť predmetu nájmu) sa po podpise Zmluvy stali súčasťou častí pozemkov parc. č. 1332/14, parc. č. 1 332/15, parc. č. 1332/16, parc. č. 1332/17 a parc. č. 1332/19 a na základe zmlúv o bezodplatnom prevode vlastníctva k pozemkom boli prevedené ako náhradné pozemky podľa zákona č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 1 80/1 995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o navrátení vlastníctva“) do vlastníctva odporkyne nasledovne:

- pozemok parc. č. 1339 na základe zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva k pozemkom č. 03087/2014-PRZ-R60451/14.00;
- pozemok parc. č. 1332/14 a parc. č. 1332/15 na základe zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva k pozemkom č. 01661/2014-PRZ-R60259/14.00;
- pozemok parc. č. 1332/1 6 na základe zmlúv o bezodplatnom prevode vlastníctva k pozemkom č. 03087/2014-PRZ-R60451/14.00 a č. 01705/2014-PRZ-R60278/14.00;
- pozemok parc. č. 1332/17 na základe zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva k pozemkom č. 017051/2014-PRZ-R 60278/14.00;
- pozemok parc. č. 1332/19 na základe zmlúv o bezodplatnom prevode vlastníctva k pozemkom č. 021311/2014-PRZ-R60337/14.00 a č. 030871/2014-PRZ-R60451/14.00.

Odporkyňa potom v zmysle § 8 ods. 1 Zákona o navrátení vlastníctva, ako nadobúdateľ pozemku vstúpila zákonnou cesiou do práv a povinností SPF ako doterajšieho prenajímateľa, pričom ide o univerzálnu sukcesiu, t.j. o prechod všetkých práv a povinností z právneho predchodcu - SPF ako prenajímateľa na odporcu, z ktorého dôvodu, nie je potrebné uzatvorenie novej nájomnej zmluvy medzi navrhovateľom a odporkyňou. Preto tvrdenie odporkyne, uvedené v oznámení o zániku nájmu, že v čase, nadobudnutia vlastníctva k predmetným pozemkom, na listoch vlastníctva neboli v časti C: Ťarchy zapísané medzi iné údaje žiadne geometrické plány ako ani Zmluva, je v tomto kontexte irelevantné.

Uvedené pozemky parc. č. 1332/14, parc. č. 1 332/1 5, parc. č. 1 332/16, parc. č. 1 332/1 7 a parc. č. 1 332/19 boli za účelom zápisu nájomného práva vyplývajúceho zo Zmluvy rozdelené geometrickými plánmi na vyznačenie častí hraníc nájomnej zmluvy uzavretej na základe GP č. 207/2004 vyhotoviteľa Ing. J. Mrvu č. 99/2014 vyhotoveným dňa 12. 11. 2014 vyhotoviteľom Ing. Teodorom Fodorom, Pečnianska 33, 851 01 Bratislava, IČO: 34 450 688, autorizačne overeným dňa 12.11.2014 Ing. Teodorom Fodorom, úradne overeným dňa 24.11.2014 Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pod číslom 2223/14 a GP č. 207/2004 vyhotoviteľa Ing. J. Mrvu č. 109/2014 vyhotoveným dňa 12.11.2014 vyhotoviteľom Ing. Teodorom Fodorom, Pečnianska 33, 851 01 Bratislava, IČO: 34 450 688, autorizačne overeným dňa 15.12.2014 Ing. Teodorom Fodorom, úradne overeným dňa 18.12.2015 Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pod číslom 2515/14, nasledovne:

- pozemok parc. č. 1332/14 zapísaný na LV č. XXXX o pôvodnej výmere 42885 m² na pozemok parc. č. 1 332/1 4 o výmere 29002 m², na pozemok parc. č. 1332/21 o výmere 5147 m² a na pozemok parc. č. 1 332/22 o výmere 8736 m²,
- pozemok parc. č.1 332/16 zapísaný na LV č. XXXX o pôvodnej výmere 31275 m² na pozemok parc. č. 1332/16 o výmere 30073 m² a na pozemok parc. č. 1 332/23 o výmere 1 202 m²,
- pozemok par. č. 1332/17 zapísaný na LV č. XXXX o pôvodnej výmere 39839 m² na pozemok par. č. 1332/17 o výmere 3861 m², na pozemok par. č. 1332/14 o výmere 972 m² a pozemok par. č. 1332/25 o výmere 106 m².

Navrhovateľ ďalej uviedol, že dňa 15.4.2015 mu bolo doručené písomné oznámenie o zániku nájmu od odporkyne, ako novej vlastníčky pozemkov užívaných navrhovateľom na základe Zmluvy, ktorým požaduje ukončiť užívanie predmetných pozemkov navrhovateľom do 30 dní od doručenia oznámenia o zániku nájmu (t. j. do 15.5.2015), odvolávajúc sa na čl. VI. písm. e) Zmluvy a majúc za to, že v zmysle tohto ustanovenia nájom automaticky zanikol, z dôvodu riešenia reštitučnej náhrady na predmetnom pozemku.

Navrhovateľ interpretáciu uvedeného zmluvného ustanovenia odporkyňou namieta, nakoľko nemá oporu v platnej právnej úprave, pričom uvádza, že článok VI. Zmluvy - Výpovedné dôvody je potrebné ohľadom jeho záverečného ustanovenia o zániku nájmu interpretovať ako zhrnutie právnych skutočností, ktoré sú spôsobilé privodiť právny následok v podobe zániku nájmu. Samy osebe však niektoré z týchto jednoduchých právnych skutočností zánik nájmu nespôsobujú; v týchto prípadoch ide o zložené právne skutočnosti a na to, aby došlo k následku (t. j. k zániku nájmu) je potrebné, aby k nim pristúpili ďalšie právne skutočnosti (napr. pri skutočnosti u vedenej pod písmenom b) musí dôjsť k výpovedi podľa článku VI. ods. 2 písm. a) až e) Zmluvy; pri skutočnosti uvedenej pod písmenom e) musí dôjsť k výpovedi podľa článku VI. ods. 2 písm. g) Zmluvy). Automatický zánik nájmu založeného Zmluvou nepripúšťa ani Zákon o navrátení vlastníctva, ani Občiansky zákonník, a akékoľvek ustanovenie Zmluvy odporujúce citovanému ustanoveniu by bolo pre jeho rozpor so zákonom neplatné. Navrhovateľ poukázal na § 8 ods. 1 Zákona o navrátení vlastníctva, podľa ktorého dochádza pri nadobudnutí vlastníctva podľa tohto zákona k zákonnej cesii a vstupu nového vlastníka do právneho postavenia prenajímateľa a aj na to, že nakoľko je Zmluva je uzavretá na dobu určitú, nie je možné ju zo strany odporcu ukončiť výpoveďou v zmysle § 582 ako ani § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka a možnosť výpovede z dôvodu prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nepripúšťa ani Zákon o navrátení vlastníctva.

Napokon navrhovateľ poukazoval, že časť predmetu nájmu - pozemok parc. č. 1339 je v podielovom spoluvlastníctve odporkyne (o podiele 406/3227) a v podielovom spoluvlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF (o podiele 2821/3227) a odporkyňa ako menší nový podielový spoluvlastník nemôže Zmluvu ohľadom predmetného pozemku ukončiť, resp. vyhlásiť ju za platne zaniknutú.

Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy navrhovateľ odôvodnil tým, že neposkytnutím súdnej ochrany, by stratil možnosť pokračovať vo vykonávaní činností, na ktoré si pozemky od SPF prenajal, t.j. vybudovanie a prevádzkovanie letiska pre športové účely, čím by zároveň došlo k zásahu do navrhovateľovho práva na podnikanie a možnosti splatenia dhodobo-návratných investícií a zároveň by došlo aj k zásahu do práv a povinností navrhovateľa ako prevádzkovateľa letiska Kráľová podľa zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v platnom znení, ktorý je okrem iného aj osobou zodpovednou za bezpečnosť letovej prevádzky na letisku a ochranu civilného letectva pred činmi protiprávneho zasahovania (ďalej len „bezpečnostná ochrana“) a k narušeniu bezpečnostnej ochrany, kde navrhovateľ ako prevádzkovateľ letiska má povinnosť podľa § 34 ods. 2 tohto zákona zabezpečiť ochranu letiska, aj lietadiel a ich posádok a iné, a konať podľa § 34 ods. 3 v krízových situáciách proti činom ohrozujúci ch bezpečnosť, plynulosť vykonávania leteckej prevádzky a teda bezprostredne hrozí poškodzovanie alebo ohrozovanie prevádzky schváleného zariadenia v civilnom letectve. Neposkytnutím právnej ochrany formou predbežného opatrenia môže dôjsť počas prevádzky letiska k ťažkej ujme na zdraví, či smrti leteckého personálu alebo cudzí majetok môže byť vystavený do nebezpečenstva škody veľkého rozsahu.

Vo veci samej sa navrhovateľ mieni domáhať vyslovenia neplatnosti oznámenia o zániku nájmu zo strany odporkyne a rozhodnutia o trvaní nájomného vzťahu s poukazom na § 8 ods. 1 Zákona o navrátení vlastníctva tak, aby mohol naďalej nerušene užívať prenajaté pozemky na dohodnutý účel.

Nevyhnutnosť navrhovanej predbežnej úpravy pomerov účastníkov navrhovateľ odôvodnil už samotným nebezpečenstvom uvedenej bezprostredne hroziacej ujmy, pričom dočasná úprava pomerov neznesie odklad z dôvodu ohrozenia podnikateľskej činnosti navrhovateľa a činnosti vykonávanej navrhovateľom podľa osobitného všeobecne-záväzného právneho predpisu (letecký zákon), nebude prejudikovať rozhodnutie v meritórnej veci, nebude mať za následok vytvorenie nezvratného stavu medzi navrhovateľom a odporcom, bude vyváženým zásahom do vzťah u medzi účastníkmi a zabráni vzniku neprimeranej ujmy na strane navrhovateľa a tato nevyhnutnosť dočasnej úpravy pomerov, je aj v záujme kontinuity vykonávania oprávnenej držby pozemkov parc. č. 1 339, parc. č. 1 332/14, parc. č. 1 332/15,

parc. č. 1 332/16, parc. č. 1332/17 a parc. č. 1 332/19 a umožnenia prevádzkovania činností, za účelom ktorých má navrhovateľ tieto pozemky prenajaté.

Navrhovateľ k návrhu na nariadenie predbežného opatrenia na preukázanie, resp. osvedčenie svojich tvrdení o potrebe dočasnej úpravy pomerov predložil súdu nájomnú zmluvu č. 4 6145 01 z 5.2.2001 a jej dodatok č. 1 z 6.4.2005, dodatok č. 2 z 20. 7.2006 a dodatok č. 3 z 20.7.2006, kópiu geometrického plánu č. 20712004, kópiu geometrického plánu č. 99/2014, kópiu geometrického plánu č. 109/2014, zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníctva k pozemkom č. 030871/2014-PRZ-R60451/14.00, zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníctva k pozemkom č. 01661/2014-PRZR60259/14.00, zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníctva k pozemkom č. 01705/2014-PRZ-R60278/14.00, zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníctva k pozemkom č. 02131/2014-PRZ-R60337/14.00, list vlastníctva č. XXXX, list vlastníctva č. XXXX, list vlastníctva č. XXXX , list vlastníctva č. XXXX, list vlastníctva č. XXXX, list vlastníctva č. XXXX a oznámenie o zániku nájmu, na základe ktorých mal sud za osvedčené, že odporkyňa sa stala novým vlastníkom pozemkov registra „C“ KN parcela č. 1339, parcela č. 1332/14, parcela č. 1332/15, parcela č. 1332/16, parcela č. 1332/17, parcela č. 1332/19 parcela č. 1332/23 a parcela č. 1332/26, zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Senec, obec U., k.ú. U. (ďalej len „Pozemky“), ktoré ma navrhovateľ prenajaté na základe nájomnej zmluvy č. 4 6145 01 zo dňa 05.02.2001v znení jej Dodatkov č. 1, 2 a 3 (ďalej len „ Zmluva“ a „dodatky“), vybudoval na nich a prevádzkuje letisko, ktoré využíva na podnikateľskú činnosť týkajúcu sa športového lietania.

Podľa predloženého oznámenia o zániku nájmu, odporkyňa, ako nová vlastníčka pozemkov užívaných navrhovateľom na základe Zmluvy, požaduje od navrhovateľa ukončiť užívanie predmetných pozemkov do 30 dní od doručenia oznámenia o zániku nájmu, odvolávajúc sa na čl. VI. písm. e) Zmluvy, v zmysle ktorého nájom predmetných parcel automaticky zanikol z dôvodu riešenia reštitučnej náhrady. Uvedené oznámenie nie je datované a ani iným spôsobom z neho nevyplýva časový údaj, kedy by malo byť vystavené. Navrhovateľ, tiež predložil fotokópiu doručanky, z ktorej nie je zrejmé čoho sa týká (doručenia akej zásielky) a ani žiadny iný údaj, adresát, dátum prevzatia..., nakoľko je nečitateľná.

Z pripojeného spisu Okresného sudu Bratislava III, sp. zn. 21C 257/2015 sud zistil, že navrhovateľ sa voči odporkyňi domáhal nariadenia predbežného opatrenia v rovnakom znení a z tých istých dôvodov, ako a v predmetnej veci, avšak čiastočne na základe iných skutkových okolností a to, že odporkyňa ako nová vlastníčka pozemkov užívaných navrhovateľom, doručila dňa 11.02.2015 navrhovateľovi písomnú výpoveď Zmluvy, na základe ktorej mal nájom skončiť k 04.02.2016. Uvedený návrh na nariadenie predbežného opatrenia, sud uznesením zo dňa 09.04.2015, č.k. 21C 257/2015-45 podľa § 75 O.s.p. zamietol, keď nemal osvedčený predpoklad existencie nebezpečenstva bezprostrednej hrozacej reálnej ujmy, ktorá by navrhovateľovi mohla vzniknúť, nakoľko navrhovateľ nepreukázal, že by došlo (resp. dochádza) k takému konkrétnemu konaniu zo strany odporkyne, ktoré by obmedzovalo navrhovateľa ako nájomcu v užívaní predmetu nájmu, keď za daného stavu, má navrhovateľ fakticky právo nerušene užívať predmetné pozemky až do uplynutia výpovednej doby nájmu (do 04.02.2016) a súčasne sa domáhať návrhom podaným na súde určenia neplatnosti výpovede nájomnej zmluvy, ktorá mu bola daná zo strany odporkyne.

Podľa § 74 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.), pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Podľa § 75 ods.1 veta prvá O.s.p., predbežné opatrenie nariadi súd na návrh.

Podľa § 75 ods. 6 O.s.p., súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez vylúču účastníkov a bez nariadenia pojednávania.

Podľa § 75 ods. 8 O.s.p., o nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia doručí súd ostatným účastníkom až spolu s uznesením, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia odmietnutý alebo zamietnutý, nedoručuje súd ostatným účastníkom uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí, ani prípadné odvolanie navrhovateľa; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo nariadené predbežné opatrenie.

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

Podľa § 76 ods. 1 písm. e) O.s.p., predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami.

Predbežné opatrenie ako procesný prostriedok, ktorého účelom je zabezpečiť podmienky pre poskytnutie reálnej a efektívnej súdnej ochrany účastníkom konania s ohľadom na konečné rozhodnutie vo veci samej, predpokladá naliehavosť úpravy pomerov medzi účastníkmi konania (i keď dočasnej) alebo zabezpečenie výkonu súdneho rozhodnutia. Zo samotného pojmového vymedzenia vyplýva, že sa ním predbežne a dočasne upravujú pomery účastníkov, príp. zabezpečujú sa ich nároky, ktoré doposiaľ neboli právoplatne priznané a to za predpokladu, že je aspoň osvedčená danosť práva, ktorého sa má predbežné opatrenie týkať, že je to potrebné so zreteľom na účelnosť a vhodnosť takejto úpravy, alebo je nevyhnutné poskytnúť predbežne ochranu uplatňovanému právu účastníka konania, pretože existuje dôvodná obava, že prípadný budúci výkon rozhodnutia súdu je ohrozený, a toto nebezpečenstvo jeho zmarenia je reálne dané a hrozí bezprostredne.

Nariadením predbežného opatrenia nenadobúda navrhovateľ práva, o ktorých bude rozhodnuté až samotným rozhodnutím vo veci samej. Samotná existencia právneho vzťahu medzi účastníkmi, nie je bez ďalšieho dôvodom pre dočasnú úpravu pomerov medzi účastníkmi formou predbežného opatrenia, ale až reálna hrozba zmarenia prípadného budúceho výkonu rozhodnutia, ktorým bude priznané uplatňované právo účastníka konania, dovoľuje súdu pred rozhodnutím vo veci, predbežné opatrenie nariadiť, pričom toto ohrozenie musí byť konkrétne a osvedčené konkrétnymi skutočnosťami.

Oprávnenie vlastníka nakladať s predmetom vlastníckeho práva (s vecami a právami) má ústavný základ, pričom nakladaním rozumieme disponovanie vecami alebo právami prostredníctvom právnych úkonov, predovšetkým dvojstranných (zmluvy - kúpna, o nájme, záložná, darovacia, zabezpečovací prevod práva a pod.), ale aj jednostranných (závet, opustenie veci), resp. faktických činov, ako je zničenie veci a potom uloženie zákazu nakladať s vecami alebo právami, resp. uloženie povinnosti strpieť obmedzenie týchto práv, má svoje ústavné a zákonné limity a vychádza sa z toho, že zákaz disponovania nimi je nesporné zásahom do vlastníckeho práva (ako aj do iných ústavne zaručených práv) a nútené obmedzenie vlastníckeho práva, je možné iba v nevyhnutnej miere a tieto ústavne zaručené práva sa musia rešpektovať aj pri nariadovaní predbežného opatrenia podľa 76 ods. 1 písm. f) O.s.p..

Pred nariadením predbežného opatrenia, nemusí súd zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre vydanie rozhodnutia vo veci samej, avšak to neznamená, že súd môže vydať predbežné opatrenie len na základe tvrdení navrhovateľa, bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a zároveň osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. O návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nerozhoduje súd na základe vykonaného dokazovania na pojednávaní, ale rozhodné skutočnosti, ktorými sa odôvodňuje potreba predbežnej úpravy alebo zabezpečenie vykonateľnosti práva, je povinný súdu preukázať, resp. osvedčiť navrhovateľ, na ktorom aj spočíva povinnosť tvrdenia, dôkazná povinnosť a dôkazné bremeno. Táto dôkazná povinnosť smeruje k osvedčeniu tých procesných a hmotnoprávných skutočností, ktorých pravdepodobnosť môže vyústiť do záveru o legálnosti (potrebe, naliehavosti, primeranosti) nariadenia predbežného opatrenia a unesenie dôkazného bremena predpokladá, aby navrhovateľ súdu predložil dôkazy pre osvedčenie nároku, ktorého ochrany sa predbežným opatrením domáha, ako aj dôkazy osvedčujúce naliehavosť, primeranosť a nevyhnutnosť navrhovaného dočasného opatrenia.

V danom prípade bolo predbežné opatrenie navrhované podľa ust. § 76 ods. 1 písm. f/ O.s.p. a z navrhovaného petitu predbežného opatrenia vyplýva povinnosť odporkyne strpieť obmedzenie výkonu vlastníckych práv a má za cieľ upraviť pomery účastníkov, ale aj vylúčiť obavu zo zmarenia výkonu súdneho rozhodnutia vo veci samej.

Ako bolo uvedené, pre vydanie takéhoto predbežného opatrenia je potrebné aspoň osvedčiť existenciu práva, ktorého prípadný budúci výkon je ohrozený a existenciu konkrétnych dôvodov, o ktoré svoj návrh na vydanie predbežného opatrenia opiera, aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe takejto

predbežnej úpravy a to tým, že súčasne s návrhom na vydanie predbežného opatrenia navrhovateľ aspoň osvedčí existenciu práva od ktorého svoj nárok odvodzuje.

Navrhovateľ v návrhu uviedol, že písomné oznámenie o zániku nájmu zo strany odporkyne mu bolo doručené dňa 15.4.2015, avšak tuto skutočnosť žiadnym spôsobom neosvedčil. Z pripojeného spisu OS Bratislava sp. zn. 21C 257/2015 sud zistil, že odporkyňa ako nová vlastníčka pozemkov užívaných navrhovateľom, doručila navrhovateľovi dňa 11.02.2015 písomnú výpoveď Zmluvy, datovanú dňa 02.02.2015, na základe ktorej mal nájom predmetných nehnuteľností skončiť uplynutím výpovednej doby k 04.02.2016 a ku ktorému dnu vyzvala navrhovateľa predmetne pozemky vypratať. Z toho je zrejmé, že nájom predmetných pozemkov na základe nájomnej zmluvy a jej dodatkov stále trvá, minimálne do uplynutia 1- ročnej výpovednej lehoty, ktorá začala plynúť (od 04.02.2015 a uplynie dňa 04.02.2016) a navrhovateľ má za daného stavu fakticky právo nerušene užívať predmet nájmu až do uplynutia výpovednej doby nájmu. Ine skutočnosti ohľadom ohrozenia, resp. obmedzenia práv navrhovateľa z nájomného vzťahu na základe Zmluvy, sud nemal ani len osvedčené a teda ani nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej reálnej ujmy, ktorá by navrhovateľovi mohla vzniknúť.

Preto z dôvodu, že v danom prípade neboli splnené zákonné podmienky na nariadenie požadovaného predbežného opatrenia, nakoľko navrhovateľ neosvedčil skutkové tvrdenia, a tým ani potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy na jeho právach, predložením potrebných dôkazov, súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

O náhrade trov konania v súvislosti s podaním návrhu na nariadenie predbežného opatrenia súd nerozhodoval, a to v zmysle zákonnej úpravy podľa § 145 O.s.p., podľa ktorého účastníkovi, ktorému súd prizná náhradu trov konania, prizná aj náhradu trov predbežného opatrenia a zabezpečenia dôkazov, nakoľko ide iba o dočasnú úpravu na základe nie preukázaných, ale iba osvedčených skutočností a sa predpokladá, že pomery účastníkov budú s konečnou platnosťou upravené až rozhodnutím vo veci samej. Preto o náhrade trov v súvislosti s predbežným opatrením sa rozhoduje až v rozhodnutí, ktorým sa konanie vo veci samej končí, a to na základe výsledku konania.

O povinnosti zaplatiť súdny poplatok za návrh na nariadenie predbežného opatrenia rozhodol sud podľa § 5 ods. 1 písm. a) zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch v spojení s položkou 1 písmeno c) sadzobníka súdnych poplatkov tvoriaceho prílohu cit. zákona.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava III, písomne, v 3 vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods.3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 O.s.p.).