

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 31Cob/89/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2222202538  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 11. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Lucia Mizerová  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2022:2222202538.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: Mgr. Lucia Mizerová a sudcov: JUDr. Erika Tischlerová a JUDr. Ľubomír Bunzel, v právnej veci žalobcu: V Star Lines, s. r. o., so sídlom Pomlejská cesta 2205/2A, Šamorín, IČO: 45 566 739, proti žalovanému: MONAQ Leasing, a.s., so sídlom Tvarožkova 5, Bratislava, IČO: 35 864 001, zastúpenému splnomocnencom: ULC Čarnogurský s. r. o., so sídlom Tvarožkova 5, Bratislava, IČO: 35 975 016, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Dunajská Streda č. k. 17Cb/33/2022-98 zo dňa 23.9.2022, t a k t o

### rozhodol:

- I. Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdzuje.
- II. Žalovanému priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvej inštancie výrokom I. návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 27.7.2022 v znení jeho doplnení zo dňa 24.8.2022 a 8.9.2022 v celom rozsahu zamietol. Výrokom II. žalovanému nepriznal nárok na náhradu trov konania.

Rozhodnutie súd odôvodnil právne aplikáciou ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1 písm. c) a d), § 326 ods. 1, 2, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“).

Vecne súd prvej inštancie argumentoval tým, že žalobca sa návrhom zo dňa 27.7.2022 domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa akýchkoľvek nakladaní s vlastníckymi právami k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa na LV č. XXX k.ú. A. a LV č. XXXX k.ú. B., t.j. aby žalovaný nevstupoval do nehnuteľností, aby sa zdržal užívania nehnuteľností, aby nenakladal s vecami a právami viažucimi sa k nehnuteľnostiam vedených na LV č. XXX k.ú. A. a LV č. XXXX k.ú. B., keď dôvodil, že žalovaný vyvíja všetko úsilie k tomu, aby zabránil žalobcovi nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa na LV č. XXX k.ú. A. a LV č. XXXX k.ú. B., pričom konaním žalovaného je ohrozené vlastnícke právo žalobcu, čo odôvodňuje opodstatnenosť jeho návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Nakoľko žalobca k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nepriložil žiadne dôkazy, pričom v ňom chýbal aj pravdivý a úplný opis rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená a absentoval takisto aj opis skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa mala poskytnúť ochrana, súd prvej inštancie uznesením zo dňa 5.8.2022 vyzval žalobcu na doplnenie jeho návrhu. Žalobca v doplnení zo dňa 24.8.2022 uviedol, že je právnym nástupcom spoločností, ktoré postupne uzatvorili so žalovaným zmluvy o nájme nehnuteľnosti s následnou možnosťou jej kúpy č. 0406000504 a č. 0406000544, pričom predmetom vyššie uvedených zmlúv sú sporné nehnuteľnosti. Právne nástupníctvo má vyplývať pri zmluve č. 0406000504 z jej dodatku č. 1 a ďalej pri oboch zmluvách č. 0406000504 a č. 0406000544

(aj) z dohôd o postúpení práv zo zmlúv o kúpe prenajatej veci postupne až na žalobcu. V súlade s ustanoveniami zmlúv vyzval žalobca žalovaného na uzatvorenie kúpnej zmluvy, nakoľko žalobca mal za to, že boli splnené podmienky na zaslanie takejto výzvy. Napriek výzve a platnej (podľa žalobcu každoročne prolongovanej) nájmovej zmluvy, žalovaný vymenil zámky na nehnuteľnostiach - predmete zmluvy č. 0406000504 a veci patriace žalobcovi, ktoré tam mali byť uložené, mal žalovaný premiestniť na neznáme miesto a na danej nehnuteľnosti má pôsobiť žalovaným objednaná strážna služba. Žalobca sa domnieva, že žalovaný mieni prenajať alebo aj predať sporné nehnuteľnosti. Podľa názoru žalobcu sa mal žalovaný svojím konaním - svojvoľným vypratáním nehnuteľnosti dopustiť neoprávneného konania a trestného činu krádeže. Žalobca súčasne upravil svoj návrh na vydanie neodkladného opatrenia a žiadal, aby súd uložil žalovanému strpieť užívanie nehnuteľností žalobcom v rozsahu predpokladanom zmluvami č. 0406000504 a č. 0406000554 a súčasne navrhol, aby súd zakázal žalovanému nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami, najmä tieto nehnuteľnosti scudziť, zaťažiť, prenajať alebo vložiť ako nepeňažný vklad do základného imania inej právnickej osoby. K svojmu doplneniu neodkladného opatrenia žalobca predložil zmluvu o nájme nehnuteľnosti s následnou možnosťou jej kúpy č. 0406000504 uzatvorenú medzi žalovaným a spoločnosťou LIDESTA, s.r.o., IČO: 31 638 031 (s chýbajúcimi stranami 8 a 11 uvedenej zmluvy), dohodu medzi spoločnosťou LIDESTA PLUS, s.r.o., IČO: 43 944 710 a spoločnosťou A.W.A., s.r.o. IČO: 35 748 834 o úprave práv a povinností zo dňa 4.2.2010, dohodu medzi spoločnosťou A.W.A., s.r.o. IČO: 35 748 834 a žalobcom (vtedy OFFERTA, s.r.o.) o úprave práv a povinností zo dňa 1.2.2017, výpis z listu vlastníctva č. XXX pre k.ú. A., výzvu žalobcu na uzatvorenie kúpnej zmluvy adresovanú žalovanému zo dňa 15.8.2022 bez potvrdenia o doručení, nájmnú zmluvu k nehnuteľnostiam č. 0196000687 uzatvorenú medzi žalobcom a žalovaným (s chýbajúcou poslednou stranou uvedenej zmluvy), protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu k nájmovej zmluve č. 0196000687 z 1.3.2018, výpoveď nájmovej zmluvy k nehnuteľnostiam č. 0196000687 žalovaným adresovanú žalobcovi bez potvrdenia o doručení, podanie žalobcu z 13.8.2022 (podozrenie zo spáchania trestného činu) adresované OR PZ v Dunajskej Strede, zápisnicu o trestnom oznámení, potvrdenie OR PZ v Dunajskej Strede z 17.8.2022. Dňa 8.9.2022 doručil žalobca do súdneho spisu ďalšie doplnenie svojho návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, pričom priložil k podaniu fotodokumentáciu ohľadne sporných nehnuteľností v k.ú. A. a dôkazy, ktorými žalobca preukazuje, že žalovaný inzeruje sporné nehnuteľnosti a ponúka ich na predaj. Žalobca uviedol, že žalovaný svojím konaním obmedzil výkon jeho podnikateľskej činnosti.

Súd prvej inštancie po vyhodnotení podaného návrhu dospel k záveru, že nebola splnená už ani prvá a základná podmienka pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami, ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť (dočasná) ochrana. Žalobca vo svojom návrhu vrátane jeho doplnení síce uvádzal, že je právnym nástupcom spoločností, ktoré uzatvorili so žalovaným zmluvy č. 0406000504 a č. 0406000544, ktoré podľa vyjadrenia žalobcu mali byť každoročne zo zákona prolongované, pričom z týchto zmlúv má aktuálne vyplývať právo na kúpu sporných nehnuteľností práve žalobcovi, avšak tieto skutočnosti súd nepovažoval na základe predložených dôkazov za osvedčené. Samotná zmluva č. 0406000544 týkajúca sa sporných nehnuteľností v k.ú. B. (vedených na LV č. XXXX) nebola žalobcom, a to ani po výzve súdu predložená v predmetnom konaní. Zmluva č. 0406000504 ohľadne sporných nehnuteľností v k.ú. A. (vedených na LV č. XXX) bola v konaní predložená v neúplnom znení (s chýbajúcimi stranami 8 a 11 uvedenej zmluvy). Súd pritom iba z neúplnej zmluvy č. 0406000504 a z ostatných predložených listinných dôkazov /najmä z dohody medzi spoločnosťou LIDESTA PLUS, s.r.o., IČO: 43 944 710 a spoločnosťou A.W.A., s.r.o. IČO: 35 748 834 o úprave práv a povinností zo dňa 4.2.2010 a z dohody medzi spoločnosťou A.W.A., s.r.o. IČO: 35 748 834 a žalobcom (vtedy OFFERTA, s.r.o.) o úprave práv a povinností zo dňa 1.2.2017/ nemal preukázané, že by jednak objektívne mohlo dôjsť a že by aj skutočne došlo k platnému viacnásobnému postúpeniu/prevodu práva na uzavretie kúpnej zmluvy k sporným nehnuteľnostiam z pôvodne uzavretých zmlúv o nájme nehnuteľnosti č. 0406000504 a č. 0406000554 (zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 0406000504 mala byť uzavretá 28.9.2007 na dobu určitú - 12 rokov, t.j. do 28.9.2019), a to pri zmluve o nájme nehnuteľnosti č. 0406000504 na základe dodatku č. 1, ktorý mal byť uzavretý 13.5.2008 (viď obsah dohody z 4.2.2010 na č.l. 42 spisu), avšak nebol v konaní ani po výzve súdu predložený, a ďalej pri obidvoch pôvodných zmluvách o nájme na základe následnej dohody medzi spoločnosťou LIDESTA PLUS, s.r.o., IČO: 43 944 710 a spoločnosťou A.W.A., s.r.o. IČO: 35 748 834 o úprave práv a povinností zo dňa 4.2.2010 (č.l. 42 spisu) a dohody medzi spoločnosťou A.W.A., s.r.o. IČO: 35 748 834 a žalobcom (vtedy OFFERTA, s.r.o.) o úprave práv a povinností zo dňa 1.2.2017 (č.l. 43 spisu). Z dôvodu chýbajúcich listín (resp. ich častí) objektívne nemožno vysloviť ani hypotetický

názor o tom, že by bol zo strany žalobcu riadne osvedčený reťazec subjektov, na ktoré (naposledy na žalobcu podľa jeho vyjadrenia) mali byť práva z pôvodných zmlúv o nájme nehnuteľnosti č. 0406000504 a č. 0406000554 postúpené/prevedené. Keby však aj bol tento reťazec (t.j. postupné viacnásobné postúpenie/prevod práv z pôvodných zmlúv o nájme) zo strany žalobcu riadne a úplne zdokladovaný, bolo by zároveň nevyhnutné vysporiadať sa aj s právnou otázkou, či (by) bolo vôbec možné platne postúpiť (previesť) na subjekt odlišný od lízingového nájomcu právo podľa čl. XII pôvodných zmlúv o nájme nehnuteľnosti č. 0406000504 a č. 0406000554 (za predpokladu, že aj druhá zmluva o nájme č. 0406000554 obsahuje rovnaké, resp. obdobné ustanovenie), a to na základe súdu doteraz známych, v tomto konaní predložených (časť) listín bez toho, že by sa príslušného úkonu (príslušných úkonov) ohľadom takého postúpenia/prevodu práv priamo zúčastnil aj žalovaný ako lízingový prenajímateľ, resp. že by tento s takým postúpením/prevodom výslovne súhlasil, keďže uvedené z predložených listín nijakým spôsobom nevyplýva.

Súd prvej inštancie poukázal na to, že žalobca navyše predložil v konaní aj ďalšiu nájomnú zmluvu č. 0196000687 na nehnuteľnosti vedené na LV č. XXX k.ú. A., tiež v neúplnom znení, ktorú mal uzavrieť so žalovaným už on sám (vtedy CUP CORN, s.r.o.), a to spolu s protokolom o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu z 1.3.2018, pričom z obsahu tejto novej zmluvy (resp. jej predloženej časti) vôbec nevyplýva nejaký predošlý priebeh vývoja vzťahov medzi pôvodným lízingovým prenajímateľom a lízingovým nájomcom zo zmluvy o nájme č. 0406000504, a teda ani prípadná nadväznosť tejto novej zmluvy na predchádzajúce vzťahy pri zmluve o nájme č. 0406000504 vrátane i prípadných neskorších postúpení/prevodov práv pôvodného lízingového nájomcu z pôvodnej zmluvy o nájme č. 0406000504. Takisto nevyplýva ani priamo z tejto novej nájomnej zmluvy č. 0196000687 právo na kúpu predmetu nájmu nájomcovi - žalobcovi. Súd tiež poukázal na rozpor medzi tvrdením žalobcu, že pôvodná zmluva o nájme č. 0406000504 mala byť každoročne zo zákona prolongovaná a práve na základe nej (prostredníctvom následných postúpení/prevodov práva na uzavretie kúpnej zmluvy) by malo aktuálne patriť žalobcovi právo na uzavretie kúpnej zmluvy so žalovaným a znením ním predloženej novej nájomnej zmluvy č. 0196000687 k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXX k.ú. A., kde vystupuje už priamo žalobca ako nájomca bez akejkoľvek úpravy takého jeho práva alebo zmienky o ňom.

Na základe uvedeného súd prvej inštancie uzavrel, že existencia právneho vzťahu medzi žalobcom a žalovaným, z ktorého by pre žalobcu nepochybne vyplývalo právo uzavrieť v súčasnosti kúpnu zmluvu so žalovaným k sporným nehnuteľnostiam nebola žalobcom osvedčená (resp. rovno jeho vlastnícke právo, ktorého určenia by sa žalobca chcel v konaní vo veci samej domáhať), a to na základe pôvodných zmlúv o nájme č. 0406000504 a č. 0406000544, resp. na základe právnych úkonov, ktoré by na tieto zmluvy akokoľvek nadväzovali. Keďže žalobca neosvedčil ani základné skutočnosti o pravdepodobnosti tohto jeho nároku, súd objektívne nemohol skonštatovať ani existenciu hrozby akýchkoľvek neoprávnených zásahov do uvedených práv žalobcu a možného vzniku škôd pre žalobcu prostredníctvom ním popisovaného konania žalovaného na predmete nájmu. Súd uviedol, že predmetný návrh nebol podaný z dôvodu vývoja vzťahov po výpovedi novej nájomnej zmluvy č. 0196000687 žalovaným, ktorej platnosť/neplatnosť sa rieši v konaní sp. zn. 22Cb/26/2022 o určenie neplatnosti výpovede tejto nájomnej zmluvy. Pri neosvedčení splnenia uvedených predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia preto nebolo možné žalobcovi poskytnúť predbežnú ochranu v požadovanom rozsahu a znení a preto súd návrh žalobcu zamietol.

O trovách konania súd rozhodol postupom podľa § 255 ods. 1 CSP, avšak nakoľko žalovanému preukázateľne žiadne trovy v konaní nevznikli, súd mu z dôvodu hospodárnosti konania nárok na náhradu trov konania nepriznal.

Proti tomuto uzneseniu súdu prvej inštancie podal žalobca v celom jeho rozsahu odvolanie dôvodiac, že nepovažuje za správny záver súdu, že žalobca neunesol dôkazné bremeno na účely osvedčenia splnenia predpokladov na nariadenie neodkladného opatrenia. Uviedol, že žalobca je právnym nástupcom spoločností, ktoré postupne uzavreli so žalovaným zmluvy o nájme nehnuteľností s následnou možnosťou jej kúpy č. 0406000504 a č. 0406000544. Predmetom uvedených zmlúv sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa : a) v k.ú. A. a to parc.č. 322/101 - orná pôda o výmere 899 m2, parc. č.

322/115 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 199 m<sup>2</sup>, parc. č. 322/214 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m<sup>2</sup>, a stavieb pod s. č. XXX na parc. č. 322/115 rodinný dom – obchodno prevádzkový objekt a stavba so súp. č. XXX na parc. č. 322/214 - dvojgaráž, všetky nehnuteľnosti vedené na LV č. XXX k.ú. A.; b) v k.ú. B., a to parc. č. 1247/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m<sup>2</sup>, parc. č. 1247/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m<sup>2</sup>, a stavby so súp. č. XXXX na pozemku parc. č. 1247/6 administratívno - prevádzková budova, všetky nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX k.ú. B.. Žalobca mal za to, že súd vo svojom zamietavom rozhodnutí riešil otázku, ktorá predchádza rozhodnutie vo veci samej, a to v dvoch konaniach, v ktorých sa žalobca domáha jednak určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v konaní pod sp. zn. 17C/55/2022; a jednak určenia neplatnosti výpovede nájomnej zmluvy v konaní pod sp. zn. 22Cb/26/2022. Mal za to, že nebolo účelom konania sp. zn. 17Cb/33/2022 riešiť a vyriešiť dôvodnosť vyššie uvedených žalôb, ale či postupom a konaním na ktoré v návrhu žalobca poukázal zo strany žalovaného by mohol byť účel vyššie uvedených žalôb zmarený, t.j. vyriešiť potrebu - dočasne upraviť pomery účastníkov konania. Mal za to, že je chybou, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nebol priradený a o ňom sa nekoná po podaní žaloby vo veci samej, za ktorú žalobu je potrebné považovať vec v ktorej Okresný súd Dunajská Streda koná pod sp. zn. 22Cb/26/2022 o určenie neplatnosti výpovede nájomnej zmluvy. Nakoľko žaloba o určenie vlastníctva, o ktorej sa koná pod sp. zn. 17C/55/2022, bola podaná až 16.8.2022 t.j. až po podaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a keďže tento návrh neobsahoval uloženie povinnosti podať v súdom určenej lehote žalobu vo veci samej, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nie je možné stiahnuť na túto podanú žalobu. Preto sa návrh na nariadenie neodkladného opatrenia viaže k žalobe o určenie neplatnosti výpovede z nájmu, ktoré právo nájmu odvodzuje žalobca vo veci samej z nájomnej zmluvy, ktorú uzatvorili jeho právni predchodcovia tak, ako to žalobca podrobne rozpísal a ako to konštatuje aj súd v odôvodnení napadnutého uznesenia. Odvolateľ poukázal aj na upovedomenie o začatí trestného stíhania, ktoré mu bolo doručené z OR PZ Dunajská Streda sp. zn.: ORP-577/2-VYS-DS-2022, z ktorého je zrejmé, že nerešpektovanie práv žalobcu vo veci samej, zo strany žalovaného, a jeho konanie, pokračovaniu ktorého sa snaží žalobca zabrániť vydaním neodkladného opatrenia v predmetnom konaní, vyvoláva dôvodné podozrenie zo spáchania trestného činu. Zatiaľ nie je možné označiť konkrétnu osobu, ktorá v mene žalovaného koná a či táto svojím konaním pácha trestnú činnosť. Každopádne konanie v mene žalovaného vyvoláva podozrenie z trestnej činnosti. Už samotná táto skutočnosť by mala byť dostačujúca, a to aj v záujme samotného žalovaného, aby tento prispôbil svoje konanie vo vzťahu k uvedeným nehnuteľnostiam v zmysle podaného návrhu, t.j. aby „z opatrnosti“ nenakladal so svojimi pochybnými právami spôsobom, ktoré by mohli zakladať aj trestnú zodpovednosť za jeho konanie. V prvom rade by však ochranu týchto práv mal poskytnúť žalobcovi súd v civilnom konaní a aj s poukazom na konštatované podozrenie, že ujma na právach žalobcu by mohla zakladať trestnú činnosť, čím je daný dôvod a preukázané splnenie predpokladov na nariadenie neodkladného opatrenia v zmysle návrhu. Žalobca preto navrhoval, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že nariadi neodkladné opatrenie v zmysle pôvodného návrhu v znení doplnení zo dňa 15.8.2022 a 5.9.2022.

Vzhľadom na to, že odvolací súd rozhodoval o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, umožnil žalovanému v súlade s ust. § 329 ods. 1 veta druhá CSP, sa k odvolaniu a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyjadriť.

K odvolaniu žalobcu, podal žalovaný písomné vyjadrenie, v ktorom uviedol, že v celom rozsahu popiera jednotlivé skutkové tvrdenia žalobcu v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, trvá na tom, že nárok uplatnený žalobcom je nedôvodný a preto navrhuje, aby odvolací súd potvrdil napadnuté uznesenie a žalovanému priznal náhradu trov konania voči žalobcovi v plnom rozsahu. K skutkovému stavu žalovaný uviedol, že žalovaný ako lízingový prenajímateľ uzatvoril dňa 28.9.2007 so spoločnosťou LIDESTA, s. r. o. IČO: 31 638 031 ako lízingovým nájomcom, zmluvu o nájme nehnuteľnosti s následnou možnosťou jej kúpy č. 0406000504. Predmetom nájmu v zmysle lízingovej zmluvy boli nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. XXX, vedenom Okresným úradom v Dunajskej Strede pre Okres: Dunajská Streda, Obec: A., Katastrálne územie: A., a to pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 322/101 o výmere 899 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 322/115 o výmere 199 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 322/214 o výmere 86 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, stavby so súp. č. XXX, postavenej na pozemku parcely „C“ č. 322/115, popis stavby: rod. dom a stavby so

súp. č. XXX, postavenej na pozemku parcely „C“ č. 322/214, popis stavby: dvojgaráž. Dňa 13.5.2008 došlo medzi žalovaným ako lízingovým prenajímateľom a lízingovým nájomcom k uzatvoreniu dodatku č. 1 k lízingovej zmluve, v zmysle ktorého boli všetky práva a povinnosti bezodplatne postúpené na spoločnosť LIDESTA PLUS, s.r.o., so sídlom Báč 240, 930 30 Báč, IČO: 43 944 710. Žalovaný dňa 2.2.2010 zaslal spoločnosti LIDESTA PLUS doporučenou zásielkou s doručenkou odstúpenie Lízingovej zmluvy č. 0406000504. Predmetnú doporučenú zásielku spoločnosť LIDESTA PLUS prevzala dňa 4.2.2010. Adresovaná zásielka bola zo strany žalovaného riadne odoslaná a zo strany LIDESTA PLUS riadne prevzatá. Platným a účinným odstúpením od lízingovej zmluvy č. 0406000504, táto lízingová zmluva zanikla. Ďalej žalovaný ako lízingový prenajímateľ uzatvoril dňa 11.4.2008 so spoločnosťou LIDESTA PLUS, s.r.o., so sídlom Báč 240, 930 30 Báč, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 29455/B, IČO: 43 944 710 ako lízingovým nájomcom zmluvu o nájme nehnuteľnosti s následnou možnosťou jej kúpy č. 0406000544. Predmetom nájmu v zmysle lízingovej zmluvy boli nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom v Dunajskej Stredě pre Okres: Dunajská Streda, Obec: B., Katastrálne územie: B., a to pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 1247/3 o výmere 26 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 1247/6 o výmere 236 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, stavby so súp. č. XXXX, postavenej na pozemku parcely „C“ č. 1247/6, popis stavby: admin. prevádzková budova. Dňa 2.2.2010 žalovaný zaslal spol. LIDESTA PLUS, s.r.o. odstúpenie od lízingovej zmluvy č. 0406000544, ktoré bolo spol. LIDESTA PLUS, s.r.o. riadne doručené dňa 4.2.2010. Platným a účinným odstúpením od lízingovej zmluvy č. 0406000544 táto lízingová zmluva zanikla. Žalovaný ako prenajímateľ uzatvoril dňa 21.2.2018 so spoločnosťou CUP CORN, s.r.o. (toho času V Star Lines, s.r.o.) ako nájomcom, so sídlom Pomlejská cesta 2205/2A, 931 01 Šamorín, IČO: 45 566 739, nájmnú zmluvu k nehnuteľnostiam č. 0196000687, predmetom ktorej bol nájom nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. XXX, pre kat. úz.: A., a to pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 322/101 o výmere 899 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 322/115 o výmere 199 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parcely registra „C“ s parcelným číslom 322/214 o výmere 86 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, stavby so súp. č. XXX, postavenej na pozemku parcely „C“ č. 322/115, popis stavby: rod. dom a stavby so súp. č. XXX, postavenej na pozemku parcely „C“ č. 322/214, popis stavby: dvojgaráž. Dňa 16.7.2019 došlo medzi žalovaným ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom k uzatvoreniu dodatku č. 1 k predmetnej nájmovej zmluve. Žalovaný dňa 7.12.2021 zaslal žalobcovi doporučenou zásielkou s doručenkou výpoveď nájmovej zmluvy č. 0196000687. Z doručenky uloženej na pošte dňa 10.12.2021 je preukázateľné, že žalovaný zaslal žalobcovi doporučený list, ktorý žalobca prevzal dňa 28.12.2021. Predmetnú zásielku, t.j. výpoveď nájmovej zmluvy č. 0196000687 zaslal žalovaný aj do rúk konateľa žalobcu, p. Ľudovítovi Nemcovi, ktorá bola doručená konateľovi žalobcu dňa 27.12.2021. Platným a účinným doručením výpovede nájmovej zmluvy táto zanikla.

Žalovaný uviedol, že má za to, že súd v uznesení dostatočne, priamo a výstižne uviedol, prečo nevyhovel návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, keď ani predloženými doplneniami a ich prílohami (listinami) žalobca neuniesol dôkazné bremeno na účely osvedčenia splnenia predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia, v dôsledku čoho musel byť jeho návrh zamietnutý. Žalobca ničím nepreukázal skutočnosti odôvodňujúce nariadenie neodkladného opatrenia. Súdu neboli zo strany žalobcu predložené dôkazy – lízingová zmluva č. 0406000544, dodatok č. 1 zo dňa 13.5.2008 k lízingovej zmluve č. 0406000504, neúplné znenie lízingovej zmluvy č. 0406000504 (chýbajúce strany 8 a 11). Z ustálenej súdnej praxe vyplýva, že v situácii dôkaznej núdze musí súd rozhodnúť tak, že tento dopad (neunesenie dôkazného bremena a neúspech v konaní) sa pričíta tej strane sporu, ktorá podľa hmotného práva má dôkaznú povinnosť – zodpovednosť za preukázanie skutočností významných z hľadiska hmotného práva (t.j. žalobcovi). K tvrdeniu žalobcu v odvolaní, že preukázal svoje odvodené právo k nehnuteľnostiam, výkon práva ku ktorým sa návrh týkal a to, že žalobca je právnym nástupcom spoločností, ktoré postupne uzatvorili so žalovaným zmluvy o nájme nehnuteľnosti s následnou možnosťou jej kúpy č. 0406000504 a 0406000544, žalovaný uviedol, že predmetná argumentácia žalobcu neobstojí, nakoľko žalobca v tomto konaní nepredložil žiadne relevantné listiny, z ktorých by vyplývalo právne nástupníctvo žalobcu vo vzťahu k spoločnostiam, ktoré uzatvorili so žalovaným lízingovú zmluvu č. 0406000504 a lízingovú zmluvu č. 0406000544. Navyše, predmetné zmluvy o nájme nehnuteľnosti s následnou možnosťou jej kúpy č. 0406000504 a 0406000544 boli zo strany žalovaného riadne odstúpené. Žalobca teda nezdôvodnil a nepreukázal hrozbu závažnej ujmy, ktorá by mu hrozila, jeho argumenty sú zavádzajúce a neopodstatnené, čím v tomto konaní neuniesol bremeno tvrdenia

a ani dôkazné bremeno. Žalovaný považuje správanie žalobcu za taktické a proti dobrým mravom. Žalovaný nemá vedomosť o tom, že žalobca je právnym nástupcom spoločností, ktoré uzavreli so žalovaným lízingovú zmluvu č. 0406000504 a lízingovú zmluvu č. 0406000544. Žalovaný platne a účinne odstúpil od uvedených lízingových zmlúv a neeviduje žiadnu zmluvu, z ktorej by vyplývalo právo žalobcu na uzatvorenie akýchkoľvek kúpnych zmlúv. Tu žalovaný poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR pod číslom 5 Cdo 71/2008 zo dňa 24.2.2010, podľa ktorého: „Za právneho nástupcu v hmotnoprávných vzťahoch treba zásadne považovať toho, kto vstupuje do práv a povinností svojho právneho predchodcu na základe skutočností stanovených hmotným právom, resp. právne nástupníctvo možno odvodiť z právnych aktov, ktorými bola ukončená činnosť právneho predchodcu.“ Uviedol, že neobstojí ani námietka žalobcu, že: „Vzhľadom na vyššie uvedené je potrebné uviesť, že návrh na vydanie neodkladného opatrenia sa viaže k žalobe o určenie neplatnosti výpovede z nájmu, ktoré právo nájmu odvodzuje navrhovateľ žalobcu vo veci samej z nájomnej zmluvy, ktorú uzatvorili jeho právni predchodcovia tak, ako to navrhovateľ podrobne rozpísal tak, ako to konštatuje aj okresný súd v odôvodnení napadnutého uznesenia v bodoch 15. a 16. K žalobe o určenie neplatnosti výpovede sa viaže nájomná zmluva č. 0196000687, ktorá však bola ukončená platným a účinným doručením výpovede dňa 27.12.2021. Z predmetnej nájomnej zmluvy nevyplýva žiadne právo nájmu žalobcu, a teda neexistuje dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia viažuceho sa k tejto nájomnej zmluve. Súd v odôvodnení uznesenia dostatočne poukázal na fakt, že nemal v tomto konaní preukázané, že by jednak objektívne mohlo dôjsť a že by skutočne došlo k platnému viacnásobnému postúpeniu/prevodu práva na uzavretie kúpnej zmluvy. Konajúci súd rovnako konštatoval, že ak by aj bol tento reťazec (t.j. postupné viacnásobné postúpenie/prevod práv z pôvodných zmlúv o nájme) zo strany žalobcu riadne a úplne zdokladovaný, bolo by zároveň nevyhnutné vysporiadať sa aj s právnou otázkou, či (by) bolo vôbec možné platne postúpiť (previesť) na subjekt odlišný od lízingového nájomcu pôvodných zmlúv č. 0406000504 a č. 0406000544. Z uvedených dôvodov súd nepovažoval za osvedčenú ani existenciu takého právneho vzťahu medzi žalobcom a žalovaným, z ktorého by pre žalobcu nepochybne vyplývalo právo uzavrieť v súčasnosti kúpnu zmluvu so žalovaným k sporným nehnuteľnostiam, a to na základe pôvodných zmlúv o nájme č. 0406000504 a 0406000544. Žalobcove úvahy o právnom nástupníctve sú právne irelevantné a žalobca nepreukázal ani ostatné náležitosti, ktoré zákon pre prechod vlastníctva vyžaduje. Poukaz žalobcu na právne nástupníctvo je účelové a zavádzajúce, nemajúce oporu v argumentácii žalobcu ani v predložených dôkazoch. Ako vyplýva aj z uznesenia súdu, pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd či: a/ je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, b/ žalobcom tvrdené a osvedčované skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie, c/ uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha, d/ navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, e/ právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprímeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah, f/ sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

Žalovaný ďalej dôvodil, že žalobca v návrhu ani v odvolaní nepreukázal existenciu hmotnoprávneho vzťahu medzi žalobcom a žalovaným a ani existenciu hmotnoprávneho nároku žalobcu voči žalovanému. Žalobca odvodzuje svoju aktívnu vecnú legitímáciu na podanie návrhu zo zmlúv, ktoré údajne uzatvorili jeho právni predchodcovia ako aj z údajného postúpenia/prevedenia práv na žalobcu z lízingovej zmluvy č. 0406000504 a č. 0406000544. Žalovaný ako lízingový prenajímateľ na prevod vlastníckych alebo iných práv k predmetu lízingu vyplývajúceho z lízingovej zmluvy č. 0406000504 a č. 0406000544 nikdy nedal svoj súhlas. Akákoľvek zmluva o prevode práv a povinností k predmetu lízingu uvedeného vyššie medzi žalobcom a žalovaným musí mať písomnú formu. Takáto zmluva však zo strany žalobcu v konaní preukázaná nebola a podľa vedomia žalovaného ani neexistuje. Žalovaný má za to, že žalobca v súdnom konaní neosvedčil aktívnu vecnú legitímáciu žalobcu, ani pasívnu vecnú legitímáciu žalovaného, keďže netvrdil a ani neosvedčil existenciu hmotnoprávneho vzťahu medzi žalobcom a žalovaným ani existenciu akéhokoľvek hmotnoprávneho nároku žalobcu voči žalovanému. Preto nie je splnený základný predpoklad pre nariadenie neodkladného opatrenia. Tiež neexistuje neodkladná potreba upraviť pomery. Žalobca ani v odvolaní neuviedol žiadne skutočnosti, ktoré by odôvodňovali neodkladnosť úpravy pomerov vo vzťahu k žalovanému, práve naopak. Žalovaný je do dnešného dňa vlastníkom predmetných nehnuteľností na LV č. XXX v k. ú A. a LV č. XXXX v k. ú B.. Žalobca ďalej v návrhu a v odvolaní zdôvodňuje údajnú obavu z ohrozenia exekúcie, avšak žiadnym spôsobom nepreukázal, že by sa žalovaný zbavoval svojho majetku, resp. vyvíjal činnosť smerujúcu k zbaveniu sa svojho majetku. Žalovaný riadne ukončil lízingovú zmluvu č. 0406000504 a lízingovú

zmluvu č. 0406000554, a to odstúpením od týchto zmlúv. Žalovaný taktiež ukončil právny vzťah so žalobcom doručením výpovede nájomnej zmluvy 0196000687. V súčasnosti objektívne neexistuje potreba neodkladne upraviť pomery strán – predovšetkým povinnosti na strane žalovaného. Nie je tak splnená základná podmienka pre vydanie neodkladného opatrenia vo vzťahu k žalovanému a súd prvej inštancie rozhodol správne, keď návrh žalobcu zamietol. Žalobca neosvedčil obavu z ohrozenia exekúcie a nijakým spôsobom nepreukázal tvrdené skutočnosti, keďže všetko zostalo len v polohe subjektívnych žalobcových tvrdení, bez reálneho preukázania relevantnými dôkazmi. Tu žalovaný poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR č. 1Obdo/87/2019 zo dňa 18.2.2020, ďalej č. 2Obdo/91/2020 zo dňa 30.9.2021, č. 5Cdo/119/2021 zo dňa 31.8.2021 a č. 1Obdo/54/2021 zo dňa 28.10.2021. Žalovaný považuje odvolanie žalobcu v celom rozsahu za nedôvodné a napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie za zákonné, dostatočne a vyčerpávajúco odôvodnené. Podľa názoru žalovaného spôsob, akým žalobca uviedol a špecifikoval odvolacie dôvody v odvolaní je nedostatočný a nezrozumiteľný. Špecifikácia odvolacích dôvodov uvedených žalobcom v odvolaní je nedostatočná a z tohto dôvodu nie je opodstatnenosť odvolacích dôvodov preskúmateľná. Žalovaný preto navrhoval, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil a žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom – stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 2 v spojení s § 357 písm. d/ CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offio na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré ale nezistil (§ 380 ods. 2 CSP), súc pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolaniu žalobcu nie je možné priznať úspech, keďže napadnuté uznesenie je vecne správne, v dôsledku čoho boli splnené podmienky pre jeho potvrdenie v zmysle § 387 CSP.

Predmetom prieskumu odvolacieho súdu, s poukazom na obsah preskúmaného uznesenia a argumenty žalobcu predostreté v odvolaní bolo posúdiť, či sú splnené zákonné podmienky a dané skutkové okolnosti odôvodňujúce nariadenie žalobcom požadovaného neodkladného opatrenia.

Podľa § 324 ods. 1 CSP pred začatím konania, počas konania alebo po jeho skončení môže súd na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Podľa ods. 3 tohto ustanovenia neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

Podľa § 325 ods. 1 CSP neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Podľa ods. 2 písm. c) tohto ustanovenia neodkladným opatrením možno strane uložiť okrem iného najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami a písm. d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. Podľa ods. 2 tohto ustanovenia, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

Podľa § 327 CSP, ak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahuje predpísané náležitosti alebo je nezrozumiteľný, alebo neurčitý, súd taký návrh odmietne, ak ide o také vady, ktoré bránia pokračovaniu v konaní; ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužijú.

Podľa § 329 ods. 1 CSP súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Podľa ods. 2 tohto ustanovenia, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštanície.

Z vyššie citovaných ustanovení CSP vyplýva, že zákon predpokladá iba dva dôvody pre uplatnenie neodkladného opatrenia ako formy procesného zabezpečenia, a to jednak potrebu bezodkladne upraviť pomery a jednak obavu, že exekúcia bude ohrozená. Neodkladné opatrenie pritom súd môže nariadiť iba na návrh. Osobitnej povahy tohto procesného inštitútu zodpovedá zjednodušený a zrýchlený procesný postup súdu pri rozhodovaní o návrhu na jeho nariadenie. Súd spravidla rozhodne bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Žiadne dokazovanie v zmysle § 185 a nasl. CSP súd nevykonáva (a pre krátkosť času ani zvyčajne nemôže) a pri rozhodovaní vychádza z obsahu návrhu a zo skutočností, ktoré boli osvedčené.

Základnými predpokladmi pre nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré súd musí skúmať je potom osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi sporovými stranami, navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), že uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti), že navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ bude mať dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, že právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), a že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (princíp subsidiarity).

V danom prípade sa žalobca návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhal, aby súd uložil žalovanému nenakladať s predmetnými nehnuteľnosťami a zároveň strpel ich užívanie žalobcom dôvodiac, že žalovaný porušil žalobcovu právo na uzavretie kúpnej zmluvy k daným nehnuteľnostiam a ďalšími faktickými úkonmi (výmena zámkov, strážna služba) zabránil žalobcovi predmety nájmu užívať, pričom hrozí, že žalovaný vzhľadom na predmet jeho podnikania, dané nehnuteľnosti v krátkom čase znova prenajme iným osobám, prípadne odpredá.

Odvolací súd po preskúmaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia v znení jeho doplnenia zo dňa 24.8.2022 a zo dňa 8.9.2022, napadnutého uznesenia, ako i podaného odvolania dospel k záveru, že súd prvej inštanície rozhodol v danom prípade vecne správne, keď návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Odvolací súd sa plne stotožňuje so závermi súdu prvej inštanície, že žalobca nepreukázal existenciu právneho vzťahu k žalovanému, ktorý tento odôvodňoval tým, že je právnym nástupcom spoločností, ktoré so žalovaným uzavreli lízingové zmluvy č. 0406000504 a č. 0406000544, ktoré mali byť podľa tvrdenia žalobcu každoročne prolongované, pričom z týchto zmlúv má žalobcovi vyplývať právo na kúpu sporných nehnuteľností. Ako uviedol súd prvej inštanície v napadnutom rozhodnutí, žalobca neosvedčil toto svoje skutkové tvrdenie relevantnými listinnými dôkazmi, nakoľko lízingová zmluva č. 0406000504 ohľadom nehnuteľností v kat. úz. A. uzavretá s nájomcom LIDESTA s. r. o. bola predložená v neúplnom znení nakoľko v nej chýbali strany 8 a 11, tvrdená lízingová zmluva č. 0406000544 nebola žalobcom predložená vôbec. Z predloženej časti zmluvy o nájme nehnuteľnosti s následnou možnosťou jej kúpy č. 0406000504 zo dňa 28.9.2017 nevyplýva, že by lízingový nájomca bol oprávnený bez súhlasu lízingového prenajímateľa – žalovaného, postúpiť práva z tejto zmluvy na inú osobu, tu najskôr dohodou zo dňa 4.2.2010 na A.W.A., s. r. o. a potom následne A.W.A., s. r. o. že by bola oprávnená postúpiť tieto práva na OFFERTA, s. r. o. Takisto podľa článku X bod 10.1 lízingovej zmluvy č. 0406000504 mala byť táto zmluva uzavretá na dobu určitú 12 rokov, t. j. do 28.9.2019, pričom žalobca nijako nepreukázal, že dochádzalo k tvrdenej prolongácii danej zmluvy. Že by právo kúpy prenajatej veci obsahovala aj lízingová zmluva č. 0406000544 týkajúca sa nehnuteľností v kat. úz. B., žalobca nepreukázal vôbec, nakoľko túto

zmluvy ani len nepredložil. Žalobca síce predložil jeho výzvu adresovanú žalovanému zo dňa 15.8.2022 na uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa čl. XII lízingových zmlúv č. 0406000504 a č. 0406000544, avšak táto výzva je zo dňa 15.8.2022, čo nijako nekorešponduje s dobou, na ktorú bola uzavretá zmluva č. 0406000504 (t. j. do 28.9.2019), ani s lehotami uvedenými v bodoch 12.1 a 12.3 danej zmluvy. Z predloženej nájomnej zmluvy k nehnuteľnostiam č. 0196000687 uzavretej medzi žalobcom a žalovaným neznámeho dňa, nakoľko v zmluve chýba posledná ôsma strana, právo žalobcu na kúpu prenajatých nehnuteľností v kat. úz. A. nevyplýva. Navyše žalobca predložil listinu – výpoveď z nájomnej zmluvy č. 0196000687, adresovanú dňa 7.12.2021 žalovaným žalobcovi. Okolnosť, že žalobca podal trestné oznámenie, právo žalobcu k predmetným nehnuteľnostiam nepreukazuje. Tvrdená skutočnosť, že žalovaný mal z daných nehnuteľností odstrániť veci vo vlastníctve žalobcu, je pre navrhované neodkladné opatrenie irelevantná, nakoľko ak aj mal žalovaný z nehnuteľností protiprávne vypratať veci žalobcu, nemá to súvis s požadovaným návrhom žalobcu na strpenie užívania daných nehnuteľností žalovaným, či s požadovaným zákazom nakladania s nehnuteľnosťami, čo odstránenie vecí žalobcu z daných nehnuteľností už nijako nezvráti. Ako správne uviedol súd prvej inštancie po preskúmaní predložených listinných dokladov, žalobca svojim opisom skutkového stavu ani predloženými listinami zatiaľ neosvedčil, že došlo k platnému prevodu práva na uzavretie kúpnej zmluvy k sporným nehnuteľnostiam z pôvodne uzavretých zmlúv o nájme nehnuteľnosti č. 0406000504 a č. 0406000554 na žalobcu, alebo že by bol oprávneným užívateľom daných nehnuteľností titulom práva nájmu, nakoľko síce predložil uzavretú nájomnú zmluvu, ale zároveň aj jej výpoveď prenajímateľom, pričom neuviedol žiadne skutkové tvrdenia ohľadom platnosti trvania tohto nájomného vzťahu dosiaľ, teda prečo by uvedená výpoveď z nájmu nemala byť relevantným spôsobom ukončenia daného nájomného vzťahu.

Odvolačí súd musí tiež na tomto mieste konštatovať, že žalobca vôbec dôsledne neuviedol úplný opis skutkového stavu ohľadom jeho práva užívať dané nehnuteľnosti, resp. jeho práva na kúpu daných nehnuteľností, pričom súd prvej inštancie si podstatné skutočnosti ustálil sám, z predložených listín. Bremeno tvrdenia, je však na sporovej strane, tu žalobcovi, aby relevantným opisom skutkového stavu uviedol také skutkové tvrdenia, ktoré môžu byť základom pre vyhovie jeho návrhu. Ust. § 132 ods. 1 CSP, ukladá sporovej strane výslovne povinnosť pravdivo a úplne opísať všetky rozhodujúce skutočnosti, pričom v ods. 2 ustanovuje, že opísanie rozhodujúcich skutočností nemožno nahradiť odkazom na označené dôkazy. Súd teda nie je povinný si sám zisťovať skutkový stav veci z predložených listín, ale žalobca ho najskôr pravdivo a úplne musí sám tvrdiť a potom ho tiež preukázať dôkazmi.

Súd prvej inštancie teda v danej veci správne uzavrel, že žalobca neosvedčil existenciu právneho vzťahu medzi ním a žalobcom, ktorý by ho oprávňoval domáhať sa na žalovanom zákazu nakladania s danými nehnuteľnosťami, či aby strpel ich užívanie žalobcom. Žalobca totiž skutkový stav medzi stranami dostatočne a úplne neopísal, nepredložil všetky relevantné listiny a aj tie listiny, ktoré predložil neboli úplné. Nesplnil teda základnú a prvotnú podmienku pre vyhovie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

Ďalej je potrebné uviesť, že žalobca neosvedčil dôvodnosť nároku, ktorému sa požadovaným neodkladným opatrením má poskytnúť táto predbežná ochrana, keď v návrhu síce uviedol, že prebieha konanie pod sp. zn. 22Cb/26/2022 (o určenie neplatnosti výpovede z nájmu, pozn.) s tým, že mieni podať žaloby na určenie vlastníckeho práva k daným nehnuteľnostiam, resp. žalobu o nariadenie prevodu nehnuteľností na žalobcu. Neviedol však žiadne skutkové tvrdenia ohľadom toho, prečo by mala byť výpoveď z nájmu neplatná, resp. ako bolo uvedené vyššie, svojimi doterajšími skutkovými tvrdeniami nijako neosvedčil, že by mu právo kúpy prenajatých vecí patrilo.

Žalobca v podanom odvolaní namieta, že súd prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí predchádza už rozhodnutie vo veci samej v konaniach o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam pod sp. zn. 17C/55/2022 a o určenie neplatnosti výpovede nájomnej zmluvy pod sp. zn. 22Cb/26/2022, pričom účelom konania o nariadenie neodkladného opatrenia nebolo riešiť dôvodnosť uvedených žalôb, ale potreba dočasnej úpravy pomerov sporových strán.

K tejto, zjavne nesprávnej, obrane žalobcu odvolací súd uvádza, že procesné zabezpečenie (formou neodkladného opatrenia), má vždy nevyhnutne vzťah ku konkrétnemu hmotnoprávnemu nároku, a to aj pokiaľ nejde o neodkladné opatrenie nariadené počas konania alebo pred nadväzujúcim konaním vo veci samej. Z povahy veci vyplýva, že zjavne nedôvodnému alebo neexistujúcemu nároku nemožno poskytnúť ochranu prostredníctvom neodkladného opatrenia. Jeho podstatou je totiž obmedzenie určitých práv a ukladanie subjektívnych povinností uznesením súdu, a to vo vzťahu k slobodným a autonómnym právnym subjektom. V rámci osobitných náležitostí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia musí preto navrhovateľ opísať skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Bez osvedčenia dôvodnosti chráneného nároku, neprichádza nariadenie neodkladného opatrenia do úvahy. Súd je vždy povinný skúmať pravdepodobnosť chráneného nároku podľa aktuálneho stavu konania.

Civilný sporový poriadok v § 326 ods. 1 výslovne neukladá navrhovateľovi povinnosť označiť dôkazy vo vzťahu k vlastným skutkovým tvrdeniam. Táto povinnosť však vyplýva z aplikácie ust. § 132 ods. 1 a 3 CSP v rámci všeobecných náležitostí návrhu. K návrhu teda musia byť pripojené listiny, na ktoré sa navrhovateľ odvoláva. Listinné dôkazné prostriedky majú pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osobitný význam, keďže súd nevykonáva plnohodnotné dokazovanie, ktoré má však povahu osvedčovania. To znamená, že súd na základe dostupných dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie relevantné skutočnosti. Osvedčené skutočnosti pritom musia spĺňať atribút vysokej pravdepodobnosti a súd z nich pri rozhodovaní vychádza. Pri osvedčení dôvodnosti a trvania chráneného nároku, teda nároku vo veci samej, je navrhovateľ povinný dosiahnuť hodnoverné osvedčenie. Zjavne nedôvodnému nároku totiž nemožno poskytnúť predbežnú procesnú ochranu, pričom dôvodnosť nároku vo veci samej by mal byť navrhovateľ spôsobilý osvedčiť jednoduchšie a hodnovernejšie, než samotnú potrebu neodkladnej úpravy pomerov strán, alebo obavu z ohrozenia exekúcie.

Z vyššie uvedeného teda vyplýva, že súd nemôže nariadiť neodkladné opatrenie, ak sa mu na základe predbežného právneho posúdenia nárok vo veci samej javí ako nedôvodný. Hodnoverné osvedčenie dôvodnosti a trvania meritórneho nároku, môže navrhovateľ dosiahnuť najmä relevantnými skutkovými tvrdeniami, listinnými dôkaznými prostriedkami a kvalifikovanou právnou argumentáciou. Hodnoverné osvedčenie nároku vo veci samej musí na strane súdu viesť k záveru, že miera pravdepodobnosti vyhovorení žalobe je v danom štádiu konania vyššia, než pravdepodobnosť jej zamietnutia.

Ako bolo uvedené vyššie, žalobca svojimi skutkovými tvrdeniami v podanom návrhu v znení jeho doplnení, relevantne neosvedčil existenciu svojho právneho vzťahu so žalovaným a teda ani existenciu jeho nároku na ochranu či už užívacieho alebo vlastníckeho práva k daným nehnuteľnostiam. Svoje neúplné skutkové tvrdenia potom ani nepodložil všetkými listinami, na ktoré sa odvolával, pričom niektoré z uvedených listín boli neúplné. Relevantné skutkové tvrdenia úplne opisujúce skutkový stav žalobca potom nedoplnil ani v podanom odvolaní, ku ktorému nepripojil ani súdom prvej inštancie vytýkané neúplné, či chýbajúce listiny.

Ďalej žalobca v odvolaní dôvodil, že podaný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia mal byť priradený do konania vedeného pod sp. zn. 22Cb/26/2022 o určenie neplatnosti výpovede nájmovej zmluvy, keď podľa neho sa návrh na nariadenie neodkladného opatrenia viaže k uvedenej žalobe. Z podaného návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, ani jeho doplnení však nevyplýva, že žalobca podal predmetný návrh ako podanie do prebiehajúceho konania pod sp. zn. 22Cb/26/2022. V zmysle ust. § 127 ods. 2 CSP, je pritom náležitosťou každého podania, teda aj návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, v prípade ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, uviesť spisovú značku tohto konania. Žalobca však takto svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neoznačil. Navyše súd prvej inštancie správne uviedol, že predmetný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nebol podaný z dôvodu vývoja vzťahov po výpovedi nájmovej zmluvy č. 0196000687 ktorej ne/platnosť sa rieši v konaní sp. zn. 22Cb/26/2022 o určenie neplatnosti výpovede tejto nájmovej zmluvy. Žalobca v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia neuviedol žiadne skutkové tvrdenia, podľa ktorých by bolo možné spájať tento jeho podaný návrh so žalobou o určenie neplatnosti výpovede

z nájmu, neuviedol vôbec, že by výpoveď žalobcu z nájmu (ktorú listinu k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sám predložil) považoval za neplatnú a z akých dôvodov, neuviedol žiadne skutočnosti, z ktorých by vyplývalo, že má za to, že nájomný vzťah naďalej trvá. Navyše v súvislosti s určením neplatnosti výpovede z nájmu, by ani nebol dôvodný jeho návrh, ktorým sa domáhal uloženia zákazu žalovanému nakladať s danými nehnuteľnosťami.

Napokon pokiaľ žalobca v odvolaní poukazuje na to, že bol upovedomený o začatí trestného stíhania vo veci prečinu neoprávneného zásahu do práva k domu alebo k nebytovému priestoru v súbehu so zločinom krádeže, uvedené nijako neosvedčuje dôvodnosť nároku ktorému sa má poskytnúť predbežná právna ochrana navrhovaným neodkladným opatrením. Upovedomenie o začatí trestného stíhania nepreukazuje spáchanie tvrdenej trestnej činnosti. Ako bolo uvedené vyššie, žalobca neposkytol dôsledný a hodnoverný opis skutkového stavu veci tak, aby súd mohol dospieť k záveru o vysokej miere pravdepodobnosti nároku žalobcu vo veci samej, predovšetkým o existencii jeho právneho vzťahu k žalobcovi, či už z práva na kúpu prenajatej veci, alebo z trvajúceho nájomného vzťahu a nepredložil ani všetky úplné listinné dôkazy na preukázanie svojich tvrdení.

Navyše z vyjadrenia žalovaného vyplýva, že tento v celom rozsahu skutkové tvrdenia žalobcu poprel a jeho nárok relevantne spochybnil, keď uviedol, že žalovaný ako lízingový prenajímateľ odstúpil tak od lízingovej zmluvy č. 0406000504 ako aj od lízingovej zmluvy č. 0406000544, čím mali podľa neho uvedené lízingové zmluvy zaniknúť. Svoju výpoveď z nájomnej zmluvy č. 0196000687 považuje žalovaný za platnú. Žalovaný nemá vedomosť o tom, že žalobca je právnym nástupcom spoločností, s ktorými žalovaný uzavrel lízingové zmluvy č. 0406000504 a č. 0406000544 a neeviduje žiadnu zmluvu, z ktorej by vyplývalo právo žalobcu na uzatvorenie akýchkoľvek kúpnych zmlúv. Uviedol, že žalovaný ako lízingový prenajímateľ na prevod vlastníckych alebo iných práv k predmetu lízingu vyplývajúceho zo zmlúv č. 0406000504 a č. 0406000544, nikdy nedal svoj súhlas.

Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti súd prvej inštancie rozhodol vecne správne, keď návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, preto odvolací súd napadnuté uznesenie ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania, s použitím § 262 ods. 1 CSP v zmysle § 396 CSP, rozhodol odvolací súd ex offa podľa § 255 ods. 1 CSP a v odvolacom konaní v celom rozsahu úspešnému žalovanému priznal plnú náhradu trov konania proti neúspešnému žalobcovi. O výške náhrady trov odvolacieho konania v zmysle § 262 ods. 2 CSP rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie skončí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Senát krajského súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

- 2 -

31Cob/89/2022

31Cob/89/2022-

222202538

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je podľa § 421 CSP prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1).

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prevej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).