

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 6Co/105/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1722201250
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 11. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Jana Janics Bajánková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1722201250.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Jany Janics Bajánkovej a členiek senátu JUDr. Zuzany Kučerovej a Mgr. Zity Leimbergerovej, v právnej veci žalobcu: ABORA, s.r.o., IČO: 35915277, so sídlom Nová 7, Pezinok, zast.: Kanisová & Kanis Advokátska kancelária, s.r.o., IČO: 36836460, so sídlom Ďumbierska 3F, Bratislava proti žalovaným: 1. R. B., nar. XX.X.XXXX, bytom Q. XX, U. a 2. právni nástupcovia F. B., nar. X.X.XXXX, zomr. 31.5.2022, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Pezinok zo dňa 8.8.2022, č. k. 40C/12/2022-52, takto

rozhodol:

Uznesenie súdu prvej inštancie sa **p o t v r d z u j e**.

Žalovanej 1/ sa proti žalobcovi **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie uznesením zamietol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia v časti smerujúcej voči žalovanej 1 a vo zvyšku návrh odmietol. Zároveň žalovanej 1 náhradu trov konania nepriznal. Žalobca sa svojím návrhom voči žalovaným domáhal uloženia povinnosti zdržať sa akéhokoľvek obmedzovania výkonu nájomných práv žalobcu podľa nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 29.12.2017 medzi žalobcom a F. B., nar. X.X.XXXX.

2. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie právne odôvodnil ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1, § 327, § 328 ods. 1, § 329 ods. 2, § 132 ods. 1, § 133 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“) a § 585 ods. 1, 3, § 663, § 676 ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a vecne tým, že dospel k záveru, že nemá za osvedčenú existenciu zmluvného vzťahu medzi stranami, keďže odstúpenie od zmluvy zo strany nebohého F. B. vyhodnotil ako okamžité skončenie zmluvy v zmysle jej čl. IV. ods. 3, ktoré právo menovaný využil a tým došlo k zániku nájomnej zmluvy. Úvahy žalobcu o tom, že došlo k faktickému predĺženiu nájomnej zmluvy v zmysle ust. § 676 Občianskeho zákonníka nevyplývajú zo skutkového stavu. Podľa článku III. ods. 1 zmluvy, nájomný vzťah sa uzavrel na dobu určitú desať rokov počnúc dňom 01.01.2018. V zmysle predmetného ustanovenia, k zániku nájomnej zmluvy uplynutím času malo dôjsť až 01.01.2028. K obnoveniu nájomnej zmluvy podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka mohlo eventuálne dôjsť až po tomto dátume, teda po dátume zániku nájomnej zmluvy uplynutím času. V predmetom prípade však k obnoveniu nájomnej zmluvy nemohlo dôjsť, nakoľko táto nezanikla uplynutím času ale z dôvodu okamžitého skončenia zmluvy v dôsledku neplatenia nájomného. S poukazom na vyššie uvedené, súd dospel k záveru, že žalobca neosvedčil existenciu právneho vzťahu - nájomného vzťahu medzi stranami. Keďže žalobca neosvedčil existenciu právneho vzťahu medzi stranami súd sa nezaoberal existenciou ostatných podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia a návrh smerujúci voči žalovanej 1 zamietol.

3. Súd prvej inštancie k výroku vyslovenom v časti II. uviedol, že pred samotným vecným posúdením návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd skúma, či tento spĺňa zákonom stanovené náležitosti. Návrh musí nevyhnutne obsahovať všeobecné náležitosti žaloby. Jednou z týchto náležitostí je riadne označenie strán. Žalobca v návrhu ako žalovaného 2 označil právnych nástupcov F. B. s odkazom, že mu nie je známy výsledok dedičského konania. Uvedené nie je možné považovať za riadne označenie strany konania, nakoľko neobsahuje presnú identifikáciu osoby, ktorá je nezameniteľná s inou osobou. V tejto súvislosti súd považuje za potrebné uviesť, že uvedený nedostatok nie je možné odstrániť ani postupom podľa § 63 a nasl. CSP, teda pokračovaním s právnym nástupcom, nakoľko v konaní o nariadení neodkladného opatrenia je potrebné rozhodnúť v zákonnej lehote, nemožno toto konanie prerušiť ani meniť strany konania. Zároveň takto označená strana bez ďalšieho zakladá materiálnu nevykonateľnosť rozhodnutia súdu, ktorá by spôsobila, že rozhodnutie súdu by nebolo vykonateľné podľa Exekučného poriadku. Je povinnosťou súdu dbať na to, aby jeho rozhodnutie bolo materiálne vykonateľné, teda aby poverený súdny exekútor mohol bez ďalšieho pristúpiť k nútenému výkonu povinnosti uloženej súdom. Nie je prípustné, aby sám súdny exekútor musel určovať strany konania alebo dotvárať súdne rozhodnutie. Za toho stavu dospel súd k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je potrebné odmietnuť v časti smerujúcej voči žalovanému 2 pre nesplnenie náležitosti označenia strany konania.

4. Súd prvej inštancie o trovách konania rozhodoval v zmysle ust. § 255 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého by nárok na náhradu trov konania mal priznať žalovanej 1, avšak vzhľadom na to, že z obsahu spisu nevyplývajú žiadne trovy, ktoré by musela na obranu svojho práva vynaložiť, rozhodol v súlade so zásadou hospodárnosti konania tak, že žalovanej 1 náhradu trov nepriznal.

5. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca z dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. d), f) a h) C.s.p., t. j. že súd prvej inštancie vydal nesprávne rozhodnutie založené na nesprávnom právnom posúdení predložených dôkazov, ako aj celkovo na nesprávnom právnom posúdení veci. Uviedol, že sa s rozhodnutím súdu prvého stupňa nestotožňuje, považuje ho za nesprávne a nezákonné a arbitrárne. Súd prvej inštancie podľa jeho názoru neprihliadol na ním predložené dôkazy. Z konania žalovaných po odstúpení od zmluvy bolo zrejmé, že skutočnosť pre odstúpenie od zmluvy nenastala a teda, že žalobca sa nedostal do omeškania trvajúceho dlhšie ako 7 dní. Je podľa neho nepochybné, že medzi žalobcom a žalovanými existuje právny vzťah. Aj napriek tomu, že dňa 30.06.2021 bola uzatvorená dohoda o urovaní medzi žalobcom a žalovaným, dňa 28.12.2021 prijal p. B. plnenie nájomného vo výške 490,-€ za celý rok 2021 v súlade s nájomnou zmluvou zo dňa 29.12.2017. Žalovaní napriek podpisu dohody o urovaní nepodnikli žiadne kroky pre vystaňovanie žalobcu z nehnuteľnosti, práve naopak, prijali plnenie nájomného za rok 2021. Až následne po smrti p. B. (31.05.2022) začala žalovaná s p. D. (bývalou manželkou žalobcu) podnikat kroky za účelom vystaňovania žalobcu z nehnuteľnosti. Žalovaný dňa 04.12.2020 odstúpil od nájomnej zmluvy. Dňa 05.01.2021, mesiac po odstúpení od nájomnej zmluvy písal žalobca žalovanému, z akého dôvodu mu vracia platby za nájom. Sám žalovaný tu už vôbec nepomína, že odstúpil od zmluvy, naopak, rozoberá tvrdenia žalobcu. Je evidentné aj z jeho vyjadrenia, že svoje odstúpenie už nepovažoval za platné. Ďalšia skutočnosť, ktorá potvrdzuje, že odstúpenie od zmluvy žalovaní nepovažovali za platné a teda nájomnú zmluvu za ukončenú je rokovanie ohľadom novej nájomnej zmluvy, kde vyslovene je spomínaná zmena nájomnej zmluvy zo dňa 29.12.2017. Následne dňa 28.12.2021 žalobca uhradil platbu nájomného vo výške 490,-€, ktorú už nevrátili. Uvedené tiež osvedčuje, že medzi žalobcom a žalovanými existuje právny vzťah a žalovaní považovali nájomnú zmluvu za platnú a účinnú, z čoho tým pádom nepochybne vyplýva, že odstúpenie od zmluvy bolo v rozpore so zmluvou a skutočnosť pre odstúpenie od zmluvy nenastala. Žalobca má za to, že žalovaný nielenže neplatne odstúpil od zmluvy, následne neoprávnené v spolupráci s p. D., svojou dcérou získal finančné prostriedky v hodnote 14.500,- z titulu dohody o urovaní. V dôsledku konania p. D. a žalovaného, ktorí sú konateľmi spoločnosti spolu s p. D., tak ohrozujú fungovanie spoločnosti, ktorá je pre p. D. jediným živobytím. Z opísaného skutkového stavu vyplýva, že medzi Žalobcom a Žalovanými existuje nájomná zmluva, vyplýva to nie len z ich vzájomnej komunikácie ale aj z plnenia splátky nájomného za rok 2021, ktorú Žalovaný prijal. Žalobca ďalej dôvodil, že neodkladné opatrenie má svojimi účinkami chrániť pred konaním, ktoré hrozí alebo trvá a jeho účelom je bezodkladná úprava pomerov strán sporu. Podmienkou jeho nariadenia je osvedčenie, že bez bezodkladnej úpravy pomerov by bolo právo žalobcu ohrozené. Jeho práva vyplývajúce z nájomnej zmluvy a to užívanie predmetu nájmu sú v dôsledku konania žalovanej a p. D. ohrozené. Ak dôjde k zamedzeniu prístupu do priestor/predmetu nájmu, žalobcovi vznikne škoda veľkých rozmerov. Okrem

iného žalobcovi neustále vznikajú škody v súvislosti s výmenou zámky. Najprv ich p. D. spolu so žalovanou vymenili, následne ich žalovaná 2x zničila. Ak dôjde k zamedzeniu prístupu žalobcovi do predmetu nájmu, pozastaví sa žalobcova výrobná činnosť, čo bude mať za následok veľké škody. Má za to, že už samotná výzva na vystaňovanie a ničenie zámky zo strany žalovanej dostatočne osvedčuje, že existuje bezprostredne hroziaca ujma. Je podľa neho nevyhnutné, aby súd ochránil právne postavenie žalobcu a nedošlo k protiprávnemu zamedzeniu k prístupu do predmetu nájmu, v ktorom nielenže má žalobca stroje vysokej hodnoty ale ktorý mu slúži ako uvádzame vyššie na výrobnú činnosť. Zamedzením sa dostane do omeškania s plnením objednávok, za ktoré už prevzal zálohy, čo bude mať pre žalobcu nepochybne likvidačné následky. Vzhľadom na konanie žalovanej spolu s konateľkou spoločnosti p. D., ktoré sa snažia zamedziť vstupu do nehnuteľnosti, napriek platnej nájomnej zmluve, je potrebné bezodkladne upraviť pomery za účelom predídeniu vzniku škôd nemalých rozmerov. Zmyslom takého neodkladného opatrenia je poskytnúť žalobcovi dočasnú ochranu jeho práv a zabrániť zhoršeniu jeho postavenia. Zabezpečovacia funkcia neodkladného opatrenia tak môže zabrániť nepriaznivým následkom, ktoré možno z konania žalovaných očakávať. Na základe uvedeného žiadal, aby odvolací súd nariadil neodkladné opatrenie v navrhovanom znení.

6. Žalovaná 1 sa k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobcu podľa § 329 ods. 1 druhá veta C.s.p vyjadrila podaním zo dňa 2.11.2022, v ktorom uviedla, že návrh žalobcu považuje za v celom rozsahu za nedôvodný a vníma ho ako pokus o zneužitie práva proti jej osobe. Ďalej dôvodila, že v nebytovom priestore jej bývalý manžel alebo F. B. vybuďoval stolársku dielňu, ktorú mali až do rozvodu v r. 2019 v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov. Do výroby nábytku bývalý manžel neskôr zapojil aj zaťa, p. Rybára a ich dcéru Alexandru Rybárovú a to prostredníctvom spol. ABORA, s.r.o. S ohľadom na to, že išlo o rodinnú firmu, bývalý manžel v Zmluve o nájme nastavil symbolické nájomné 490 EUR ročne, čo je zlomok trhového nájomného za takýto nebytový priestor. Od marca 2020 sa vzťahy medzi manželmi U. D. a ich dcérou J. D. vážne narušili. Zo strany U. D. dochádzalo v priebehu roku 2020 a 2021 opakovane k násilným incidentom voči dcére. Dňa 25.1.2021 došlo zo strany U. D. k násilnému útoku na dcéru ako aj na jej otca F. B., ktorého pán U. D. sotil na zem tak silno, že tento si poranil chrbticu. Bola privolaná policajná hliadka. Dcéra aj pán B. podali na pána D. trestné oznámenia. Vec bola neskôr postúpená do priestupkového konania. Keďže dcéra sa bála o bezpečnosť svoju a svojich dvoch maloletých synov podala na OS Pezinok proti manželovi U. D. návrh na nariadenie neodkladného opatrenia spočívajúceho v dočasnom zákaze jeho vstupu do rodinného domu, v ktorom dcéra s deťmi býva. Okresný súd Pezinok návrhu dcéry vyhovel a dňa 28.2.2021 vydal uznesenie č. k. 45C/2/2021-50, ktorým nariadil neodkladné opatrenie a dočasne zakázal Pavlovi Rybárovi vstup do rodinného domu. Okresný súd Pezinok mal za osvedčené, že zo strany pána Rybára dochádza k psychickému a fyzickému násiliu voči dcére a je preto potrebné neodkladné opatrenie nariadiť. Tieto závery OS Pezinok boli potvrdené aj zo strany KS BA ako súdu druhej inštancie, ktorý uznesením sp. zn. 1 Co/4/2021-145, ktorý na odvolanie U. D. uznesenie OS Pezinok o nariadení neodkladného opatrenia potvrdil. Dcéra podala návrh na rozvod manželstva s pánom U. D. a ich manželstvo bolo Okresným súdom Pezinok rozvedené dňa 10.8.2021. Žalovaná 1 má vedomosť, že v súčasnosti na OS Pezinok prebieha tiež konanie o vysporiadanie ich BSM. Okrem toho v súčasnosti prebieha na OS Pezinok pod č. k. 45C/2/2021 konanie o úplné vylúčenie U. D. z užívania rodinného domu podľa § 146 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Dňa 31.5.2022 F. B. zomrel. Jedinou dedičkou po zomretom F. B. je dcéra J. D.. Podľa názoru žalovanej 1 nájomný vzťah zo Zmluvy o nájme zanikol v dôsledku odstúpenia od zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 4.12.2020, ktoré prenajímateľ vykonal v súlade s článkom IV ods. 3 Zmluvy o nájme pre nezaplatenie nájomného za rok 2018 zo strany žalobcu. Žalobca neosvedčil, že by nájomné za príslušné obdobie bolo riadne zaplatené na účet vedený v Slovenskej sporiteľni uvedený v čl. IV bod 2. Zmluvy o nájme. Žalobca taktiež neosvedčil, že by nájomné bolo uhradené v hotovosti. Tieto skutočnosti ani osvedčiť nemohol, pretože v skutočnosti toto nájomné riadne zaplatené nikdy nebolo. Odstúpenie od nájomnej zmluvy bolo žalobcovi doručené, čo preukazuje jeho písomná reakcia naň zo dňa 17.12.2020 adresovaná F. B.. S ohľadom na vyššie uvedené má za to, že v súčasnosti žalobca predmetný nebytový priestor - stolársku dielňu užíva bez akéhokoľvek právneho titulu, s čím ako spoluvlastníčka tohto nebytového priestoru nesúhlasí a nesúhlasí s ním ani dcéra J. D. ako jediná dedička po zomretom F. B.. Žalobca prostredníctvom svojho konateľa U. D. nie len že protiprávne užíva tento nebytový priestor a bezdôvodne sa tým obohacuje na úkor žalovanej 1 a jej dcéry, ale obe z neho aj fyzicky vyhadzuje a neumožňuje im k nemu prístup. Pri viacerých incidentoch s U. D. musela byť k stolárskej dielni volaná policajná hliadka. Policajti však nevedeli U. D., resp. žalobcu z uvedeného priestoru vyhodiť, takže tento naďalej uvedený priestor protiprávne užíva. Tieto incidenty okrem záznamov o výjazdoch policajných hliadok preukazuje aj výpoveď svedka, pána T. Y., na pojednávaní dňa 20.10.2022 vo veci vedenej

na OS Pezinok pod č. k. 45C/2/2021, ktorú zápisnicu z pojednávania založila do spisu. S ohľadom na správanie pána U. D. jej bolo odporučené, aby na nebytovom priestore vymenila zámky, čo v lete tohto roku aj urobila prostredníctvom zámočnickej firmy SHERLOCK. V zmysle čl. IV ods. 3 Zmluvy o nájme totiž okrem iného platí, že vzhľadom na ukončenie nájomného vzťahu má prenajímateľ „právo vstupu do nebytového priestoru, výmeny zámkov a vysťahovania hnutelných vecí nájomcu na jeho náklady.“ Následne po výmene zámkov pri náhodnej kontrole nebytového priestoru žalovaná 1 zistila, že U. D. tieto zámky za asistencie ďalšej prítomnej osoby poškodzuje a odstraňuje. Opätovne bola k objektu volaná policajná hliadka, ktorá však opätovne nič nevyriešila. V súčasnosti je stav taký, že U. D., resp. žalobca vymenil zámky na tomto nebytovom priestore a naďalej tento priestor neoprávnené užíva. Prítom ona a jej dcéra J. D., napriek tomu, že sú fakticky spoluvlastníkmi tohto nebytového priestoru, nemajú od neho kľúče a nemajú k nemu prístup. U. D., resp. žalobca taktiež bez akéhokoľvek oprávnenia zmenil kódy na bezpečnostnom alarme na tejto nehnuteľnosti a nainštaloval na nej kamerové systémy. Dcéra má tiež vedomosť o tom, že U. D. prevádza svojvoľne a bez informovania jej osoby ako druhej konateľky a spoločnice spoločnosti ABORA, s.r.o. majetok tejto spoločnosti (stroje na výrobu nábytku a pod.) na spriaznené osoby. Okrem toho v súčasnosti U. D., resp. žalobca prostredníctvom svojho advokáta podniká právne kroky voči jej osobe a voči jej dcére podávaním neodôvodnených návrhov ako je tento, ktorými sa zneužívajúc právny poriadok snaží doceliť „zabetónovanie“ vyššie uvedeného protiprávneho stavu. U. D. sa tiež nekorektným spôsobom snaží toto svoje protiprávne konanie, pri ktorom okrem iného zneužíva svoju fyzickú prevahu voči nej a jej dcére, kamuflovať ako legitímny „občianskoprávny spor“ ohľadom predmetného nebytového priestoru (k tomu viď vyjadrenia jeho právneho zástupcu na s. 3 zápisnice z pojednávania zo dňa 20.10.2022 vo veci vedenej na OS Pezinok pod č. k. 45C/2/2021. Všetky skutkové okolnosti, ako aj spôsob „obraný“ pána U. D., resp. žalobcu však jednoznačne nasvedčujú tomu, že ide z jeho strany o bezohľadné zneužívanie práva na dosahovanie svojich vlastných cieľov. Žalovaná 1 sa domnieva, že právny poriadok (ani inštitút neodkladného opatrenia) nemôže slúžiť na ochranu porušovateľa práva a na predĺžovanie protiprávneho stavu. Verím preto, že KS BA na túto jeho hru nepristúpi a napadnuté Uznesenie OS Pezinok ako vecne správne potvrdí. K odvolacím dôvodom žalobcu uvedeným v Odvolaní považuje za potrebné uviesť, že nie je pravda, že by nájmné za rok 2021 bolo žalobcom dňa 28.12.2021 uhradené a žalovanými, resp. pánom F. B. prijaté. V tom čase už totiž bola Zmluva o nájme dávno ukončená a nájomný vzťah žalobcu k predmetnej nehnuteľnosti teda právne neexistoval. Z toho dôvodu nebolo ani právne možné prijať úhradu nájomného za rok 2021. Naopak, nakoľko išlo o plnenie bez právneho dôvodu, pán B. po ukončení nájmu Odstúpením od zmluvy o nájme žalobcovi „platby nájomného“ opakovane vracal, čo preukazuje aj komunikácia, ktorú do konania predložil samotný žalobca. Tiež treba zdôrazniť, že Odstúpenie od nájomnej zmluvy bolo realizované z dôvodu nezaplatenia nájomného za rok 2018, takže platba, ktorú žalobca označuje ako „platbu nájomného“ za rok 2021 zo dňa 28.12.2021 je právne absolútne irelevantná. Okrem toho, zmluva o nájme nebytových priestorov povinne vyžaduje písomnú formu a nie je možné ju uzavrieť konkludentne (napr. užívaním predmetu nájmu a zaplatením „nájomného“ za rok 2021) a to ani v prípade, ak by súhlas prenajímateľov bol daný (k čomu v tomto prípade ani nedošlo). Takisto nie je pravda, že by žalovaní nepodnikli žiadne kroky k vysťahovaniu žalobcu - k tomu viď napr. Odstúpenie od nájomnej zmluvy, dohoda o urovaní medzi žalobcom a pánom F. B. zo dňa 30.6.2021, odhlásenie nebytového priestoru od dodávok elektrickej energie realizované F. B., Stanovisko vo veci užívania nehnuteľnosti - výzva na vypratanie zo dňa 29.6.2022 a pod. Okrem toho, s ohľadom na skutočnosť, že § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa v tomto prípade neaplikuje, existencia snahy žalovaných o vypratanie predmetného nebytového priestoru je v tomto prípade po právnej stránke absolútne irelevantná, čoho si žalobca zastúpený kvalifikovaným advokátom musí byť vedomý. Pokiaľ žalobca v Odvolaní cituje komunikáciu s pánom B. a s ňou, z nej žiadnym spôsobom nevyplýva, že by Zmluvu o nájme a nájomný vzťah so žalobcom považovali za existujúci, či platný. Práve naopak. V citovanej komunikácii pán B. zrejme iba podráždene reaguje na nezmyselné argumenty žalobcu v bode 3 jeho Písomnej reakcie zo dňa 17.12.2020 na Odstúpenie od nájomnej zmluvy, kde tvrdí, že Odstúpenie od nájomnej zmluvy je podľa neho neplatné, „nakoľko absentuje prejav vôle všetkých prenajímateľov“, pričom sám si bol vedomý, že prejav vôle všetkých prenajímateľov absentoval aj na samotnej Zmluve o nájme zo dňa 29.12.2017 - táto bola totiž tiež na strane prenajímateľa podpísaná iba pánom F. B. a nie aj žalovanou 1, ako druhou bezpodielovou spoluvlastníčkou - takže podľa logiky aplikovanej žalobcom by vlastne aj Zmluva o nájme mala byť neplatná a žalobca by bol v nebytových priestoroch od počiatku neoprávnený. V tomto smere žalovaná 1 uviedla, že vzťahy ohľadom tohto nebytového priestoru si riešil bývalý manžel s jej súhlasom samostatne. Jej súhlas ako druhého spoluvlastníka, i keď bol platne daný, nemusel byť na Zmluve o nájme ani na Odstúpení výslovne uvedený, čo je niečo, čo žalobca zastúpený kvalifikovaným advokátom opäť musí vedieť. Ak žalobca považoval zmluvu za platnú, nie je zrejme prečo

im s bývalým manželom posielal návrh novej nájomnej zmluvy (ako vyplýva z komunikácie citovanej žalobcom v Odvolaní). Na základe uvedeného žiadala, aby odvolací súd napadnuté uznesenie potvrdil.

7. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania, vychádzajúc z ust. § 379, § 380, § 378 ods. 1 C.s.p. dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

8. Podľa § 324 ods. 1 C.s.p. pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

9. Podľa § 325 ods. 1 C.s.p. neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

10. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) C.s.p. neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

11. Podľa § 329 ods. 2 C.s.p. pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

12. Právna úprava ohľadom rozhodovania o návrhoch na neodkladné opatrenie popri nevyhnutnosti rýchlo a pružne vyriešiť vzniknutý stav, vyžaduje aj hodnoverné osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, resp. podmienok na nariadenia neodkladného opatrenia. V Civilnom sporovom poriadku je možnosť nariadenia neodkladného opatrenia uvedená v prípade potreby bezodkladnej úpravy pomerov alebo obavy z ohrozenia exekúcie. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia vyžaduje opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverné osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

13. Odvolací súd zdôrazňuje, že úspech strany, ktorá sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia, vyžaduje preukázanie danosti hmotnoprávneho nároku (práva) medzi sporovými stranami, ohľadne ktorého majú byť upravené ich pomery (tzv. osvedčenie nároku) a súčasne vyžaduje, aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe neodkladnej (dočasnej) úpravy. Samotný nárok teda nemusí byť preukázaný nepochybne. Podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je súčasne osvedčenie, že bez okamžitej úpravy pomerov, by bolo právo niektorej zo strán ohrozené. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením súd nemusí zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie meritórneho rozhodnutia, čo ale neoslabuje potrebu osvedčenia aspoň základných skutočností potrebných pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť neodkladná ochrana, ako aj osvedčenie potreby bezodkladnej úpravy pomerov.

14. Odvolací súd sa v prejednávanej veci stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že žalobca v návrhu neosvedčil naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov strán a ani dôvodnú obavu, že by výkon práva (exekúciou) mohol byť v budúcnosti ohrozený. Súd prvej inštancie správne vyhodnotil, že nájomná zmluva uzatvorená dňa 29.12.2017 medzi žalobcom a nebohým p. B. zanikla v dôsledku neplatenia nájomného tak, ako p. B. ako prenajímateľa oprávňovala nájomná zmluva v čl. IV. bod 3. Túto skutočnosť potvrdzuje aj následná dohoda o urovnaní. Zostávajúce argumenty žalobcu o obnovení nájomného vzťahu, príp. o tom, že žalovaní považovali nájomnú zmluvu za platnú a účinnú zostáva v rovine nedôvodných úvah a domnienok. Z listín doložených v odvolacom konaní oboma stranami sporu je zrejmé, že vzťahy medzi jednotlivými zúčastnenými osobami (bývalými manželmi a zároveň konateľmi žalobcu a vlastníkom nehnuteľnosti a rovnako zároveň konateľom žalobcu) sa zhoršili v dôsledku rozchodu/rozvodu manželov D. a vyostрили po konflikte v dome manželov za prítomnosti otca manželky p. B. dňa 25.1.2021, kedy malo dôjsť aj k fyzickému útoku p. D. na nebohého p. B.. Pravdepodobne v dôsledku zhoršenia vzťahov bývalých manželov od marca 2020 prenajímateľ p. B. dňa 4.12.2020 zaslal žalobcovi (resp. jeho oprávnenému zástupcovi p. D.) podanie označené ako „Odstúpenie od zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 29.12.2017“, ktorým ako vlastník nehnuteľnosti prejavil jednoznačnú vôľu nájomnú zmluvu (uzavretú na dobu určitú do 1.1.2028) zrušiť, a to dôvodu nezaplatenia nájomného zo strany nájomcu najneskôr do 7 dní po lehote splatnosti s tým, že v podaní zároveň uviedol, že omeškanie s úhradou nájomného nastalo 29.1.2019, ktorý deň sa v zmysle nájomnej zmluvy považuje aj za ukončenie zmluvného vzťahu. Zároveň žalobcu vyzval na vypratanie nehnuteľnosti v lehote do

19.12.2020. Tvrdenia žalobcu o tom, že nájomné bolo zaplatené sa nezakladá na pravde, nakoľko žalobca sám v návrhu potvrdil, že nájomné za roky 2018 a 2019 bolo uhradené v hotovosti (i keď v zmysle čl. IV. bod 2 zmluvy malo byť nájomné hradené bezhotovostne na tam uvedený účet) a ktoré platby boli nebohým p. B. následne po výzvach p. D. (konateľ žalobcu) vrátené. Je tiež nepochybné, že aj ďalšie konanie prenajímateľa smerovalo i k faktickému ukončeniu zmluvného vzťahu (prepis elektrickej prípojky, dohoda o urovaní, v mailoch vyslovený nezáujem o zloženie platieb nájomného do notárskej úschovy, resp. nezáujem o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy). Ak teda žalobca tvrdí, že zmluva o nájme z r. 2017 je platná a účinná, ide aj podľa názoru odvolacieho súdu o ničím nepodložené tvrdenia. V zhode s argumentáciou žalovanej 1 je namieste žalobcovi pripomenúť, že pre platnosť zmluvy o nájme nebytových priestorov sa v zmysle ust. § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vyžaduje písomná forma. Je zrejme aj z tvrdení žalovanej 1, že v danom prípade tomu tak nie je a je tak možné konštatovať, že ak žalobca užíva predmetnú nehnuteľnosť, užíva ju bez právneho dôvodu.

15. Z uvedeného vyplýva, že žalobca sa nesprávne domnieva, že ak mu bude zabránené v prístupe do nebytového priestoru, bude ohrozené jeho právo a je teda v tomto prípade dôvodná potreba bezodkladnej úpravy pomerov. Naopak, ďalším neoprávneným užívaním predmetnej nehnuteľnosti by mohlo dôjsť k ohrozeniu vlastníckych práv žalovanej 1 (príp. aj dedičky po zomr. F. B.B.). Odvolací súd sa stotožnil aj so záverom súdu prvej inštancie vysloveného vo výroku II. napadnutého rozhodnutia, ktoré žalobca žiadnym spôsobom nespochybnil a neuviedol k nemu žiadne odvolacie dôvody. Keďže z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a listinných dôkazov založených v súdnom spise nemožno vyvodiť potrebu neodkladnej úpravy pomerov, príp. obavu z ohrozenia exekúcie, nie je možné poskytnutie procesnej prevencie súdom.

16. Na základe uvedeného odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 C.s.p. ako vecne a právne správne potvrdil.

17. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 378 ods. 1 a § 262 ods.1 C.s.p. a úspešnej žalovanej 1 priznal proti žalobcovi nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania. O výške trov rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

18. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

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

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 C.s.p.).

Dovolanie je 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 C.s.p.). 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 C.s.p.).

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 príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/. Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

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 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 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, alebo ak je 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 C.s.p.).

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