

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 28C/297/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8115220094
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Farkašová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2015:8115220094.3

Uznesenie

Okresný súd Prešov v právnej veci navrhovateľa: Mesto Prešov, IČO: 00 327 646, Hlavná 73, 080 01 Prešov, právne zastúpený: JUDr. Martin Staroň, advokát so sídlom v Prešove, Hlavná 89 proti odporcovi: HC Prešov o.z., IČO: 42 236 975, so sídlom v Prešove, Pod Kalváriou 50, právne zastúpený: JUDr. Radoslav Soták, advokát so sídlom v Michalovciach, Námestie slobody 7 v konaní o vydanie nehnuteľností a hnutelých vecí, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, takto

rozhodol:

odporca je povinný zdržať sa užívania stavby súpisné číslo XXXX - Zimný štadión, postavenej na pozemku KNC p.č. XXXX, k.ú. W. a ostatných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. W. a to pozemok K. p.č. XXXX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere X XXX m2, pozemok K. p.č. XXXX, druh pozemku: Vodná plocha o výmere XXX m2, pozemok KNC p.č. XXXX/X, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere X XXX m2, pozemok KNC p.č. XXXX/X, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 1 XXX m2, pozemok KNC p.č. XXXX/X, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 3 m2, pozemok KNC p.č. XXXX/X, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 3 m2, pozemok KNC p.č. XXXX/X, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere XX m2, pozemok KNC p.č. XXXX/X, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere X XXX m2, pozemok KNC p.č. XXXX/X, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m2, pozemok KNC p.č. XXXX/X, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m2, pozemok KNC p.č. XXXX/X, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m2, pozemok KNC p.č. XXXX/XX, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere XX m2, stavba bez súpisného čísla - Bazén, postavená na pozemku KNC p.č. XXXX, k.ú. W., stavba bez súpisného čísla - Parkovisko, postavená na pozemku KNC p.č. XXXX/X, k.ú. W., stavba bez súpisného čísla - Parkovisko, postavená na pozemku KNC p.č. XXXX/X, k.ú. W., stavba súpisné číslo XXXX - Trafostanica, postavená na pozemku KNC p.č. XXXX/X, k.ú. W., stavba súpisné číslo XXXX - Strojovňa, postavená na pozemku KNC p.č. XXXX/X, k.ú. W., spolu s hnutelným majetkom nachádzajúcim sa v objekte Zimného štadióna a prevádzkovania správy Zimného štadióna v Prešove, ako aj prijímania odplaty za užívanie Zimného štadióna v Prešove od tretích osôb, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Prešov pod sp.zn. 28C/297/2015,

o trovách konania o nariadenie predbežného opatrenia bude rozhodnuté v konečnom rozhodnutí vo veci samej.

odôvodnenie:

Návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 28.07.2015 sa navrhovateľ domáha vydania (vypratania) nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. W., ako aj hnutelých vecí nachádzajúcich sa v objekte Zimného štadióna, podľa § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej ako OZ).

Navrhovateľ sa svojim návrhom domáhal vydania rozkazu na plnenie, ktorému súd v plnom rozsahu vyhovel, keď dňa 08.10.2015 vydal Rozkaz na plnenie č.k. 28C/297/2015-24, voči ktorému podal odporca, v zákonom stanovenej lehote, odpor.

Dňa 09.11.2015, navrhovateľ doručil súdu návrh na vydanie predbežného opatrenia, ktorým sa domáha uloženia povinnosti odporcovi, aby sa zdržal užívania stavby súpisné číslo XXXX - Zimný štadión, postavená na pozemku KNC p.č. XXXX, k.ú. W. a ostatných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. W., spolu s huteľným majetkom nachádzajúcim sa v objekte Zimného štadióna a prevádzkovaní správy Zimného štadióna v Prešove, ako aj prijímania odplaty za užívanie Zimného štadióna v Prešove od tretích osôb, a to až do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Prešov pod sp.zn. 28C/297/2015.

Navrhovateľ svoj návrh odôvodnil skutočnosťou, že dňa 10.08.2012 bola uzavretá zmluva o postúpení práv a povinností medzi pôvodným nájomcom - spoločnosťou ANTES Pro, s.r.o. a občianskym združením HC Prešov o.z. ako novým nájomcom, v zmysle ktorej postupca postúpil všetky práva a povinnosti zo zmluvy o nájme na postupníka HC Prešov o.z.. K zmluve o nájme nehnuteľností č. XXXXXXXXXXXX zo dňa XX.XX.XXXX bol uzavretý Dodatok č. 1 dňa XX.XX.XXXX, v zmysle ktorého (čl. IV a čl. VII) bola nájomná zmluva uzavretá na dobu určitú, a to na dobu troch rokov od účinnosti dodatku, ktorý tento nadobudol dňa 29.06.2012. V dôsledku nezrovnalostí ohľadom užívania predmetných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. W., došlo zo strany navrhovateľa k odstúpeniu od zmluvy o nájme (č. XXXXXXXXXXXX). Odporca s odstúpením od zmluvy nesúhlasil a návrhom na súde sa domáhal vydania predbežného opatrenia (vedeného pod sp.zn. 29C/33/2014), ktorým by súd uložil navrhovateľovi (Mesto Prešov) povinnosť umožniť odporcovi (HC Prešov o.z.) užívať nehnuteľnosti uvedené v zmluve o nájme, vrátane huteľných vecí v objekte zimného štadióna, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej o určenie, že nájomný vzťah trvá (vedenej pod sp.zn. 28C/17/2014).

Okresný súd Prešov uznesením č.k. 29C/33/2014-130 zo dňa 21.02.2014 nariadil predbežné opatrenie, ktorým uložil navrhovateľovi (Mesto Prešov) povinnosť umožniť odporcovi (HC Prešov o.z.) užívanie nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. W., v súlade s nájomnou zmluvou zo dňa 24.04.2012 až do právoplatného skončenia konania o určenie, že nájomný vzťah trvá (sp.zn. 28C/17/2014), najdlhšie do 29.06.2015. Predmetné uznesenie potvrdil Krajský súd v Prešove uznesením č.k. 3Co/75/2014-146 zo dňa XX.XX.XXXX. Odporca (HC Prešov o.z.) sa podaním zo dňa XX.XX.XXXX domáhal odstránenia zrejmej nesprávnosti uvedenej v uznesení o predbežnom opatrení, ktorým súd obmedzil dobu trvania tohto predbežného opatrenia najneskôr do XX.XX.XXXX a to uvedením správneho dátumu, t.j. XX.XX.XXXX. Okresný súd Prešov o podanom návrhu rozhodol uznesením č.k. 29C/33/2014- 173 zo dňa XX.XX.XXXX tak, že návrh odporcu na zmenu a opravu predbežného opatrenia zamietol.

Odporca (HC Prešov o.z.) sa novým návrhom na nariadenie predbežného opatrenia domáhal, aby mu súd predbežným opatrením umožnil užívanie Zimného štadióna s trvaním do 31.12.2015. Okresný súd Prešov uznesením č.k. 28C/17/2014-117 zo dňa 28.08.2015 návrh odporcu zamietol. Proti tomuto uzneseniu podal odporca odvolanie, o ktorom Krajský súd v Prešove rozhodol uznesením č.k. 5Co/347/2015-147 zo dňa 22.10.2015 tak, že uznesenie Okresného súdu Prešov zo dňa 28.08.2015 potvrdil.

Navrhovateľ ďalej uviedol, že z uvedených rozhodnutí Okresného súdu Prešov je zrejmé, že nájomný vzťah medzi navrhovateľom a odporcom skončil uplynutím dohodnutej doby nájmu, t.j. dňa XX.XX.XXXX. Ochrana poskytnutá odporcovi predbežným opatrením skončila taktiež dňa XX.XX.XXXX. Odporca však naďalej bez platnej nájomnej zmluvy a bez akéhokoľvek právneho titulu užíva nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, k.ú. W., vrátane zimného štadióna a huteľných vecí nachádzajúcich sa v zimnom štadióne, pričom tieto nehnuteľnosti a huteľné veci odmieta dobrovoľne vypratať a vydať navrhovateľovi. Na základe uvedeného bol navrhovateľ, v záujme predídenia zákonnej fikcie o automatickom obnovení nájomného pomeru za tých istých podmienok ako boli pôvodne dojednané, nútený podať žalobu o vypratanie a vydanie nehnuteľností a huteľných vecí na Okresný súd Prešov (konanie vedené pod sp.zn. 28C/297/2015).

Navrhovateľ svoj návrh ďalej odôvodnil skutočnosťou, že nezákonným konaním odporcu vzniká navrhovateľovi škoda, pričom bezprostredná ujma vznikla a naďalej hrozí a to aj tým, že odporca odmietol vydať navrhovateľovi Zimný štadión a prepísať na navrhovateľa odber elektrickej energie, plynu a vody. Odporca však za tieto odbery neplatil, čím vznikli nedoplatky na platbách za odber plynu v sume cca 6 600,00 Eur, za odber elektrickej energie v sume cca 33 000,00 Eur a za odber vody v sume 3 300,00 Eur. Odporca tým znemožnil užívanie Zimného štadióna širokej verejnosti, hokejovým klubom,

krasokorčuliarom, iným športovým klubom ako aj amatérskym hokejistom. K zatvoreniu Zimného štadióna odporcom došlo dňa 14.10.2015.

Navrhovateľ uhradil nedoplatok za odber plynu namiesto odporcu a v súčasnosti, na základe Zmluvy s dodávateľom plynu, sa práve navrhovateľ stal faktickým odberateľom plynu. Napriek tejto skutočnosti odporca odmieta odovzdať Zimný štadión do správy navrhovateľa, ktorému už týmto počínaním škoda vznikla a naďalej hrozí. Odporca jednak odmieta poskytovať ľad jednotlivým klubom na Zimnom štadióne a požaduje od nich odplatu priamo odporcovi. Odporca naďalej úmyselne a účelovo neplatí poplatky za dodávku energií. Odporca vyberá poplatky od jednotlivých skupín za prenájom ľadu vo večerných hodinách v sume 130,00 Eur za ľadohodinu, čím sa bezdôvodne obohacuje na úkor navrhovateľa a spôsobil mu tak, za tri mesiace, škodu vo výške 21 000,00 Eur v podobe bezdôvodného obohatenia a ušlého zisku. Odporca dňa 26.10.2015 zakázal hokejovým klubom vstup na ľadovú plochu, znemožnil im tak tréningy a požadoval od nich zaplatenie odplaty za ľad priamo odporcovi, ktorý však na to nemá právo, nakoľko od 30.06.2015 už nie je nájomcom. Odporca zneužíva situáciu a svoje faktické postavenie, aj keď mu ani vlastnícke ani nájomné právo nesvedčí v jeho prospech. Preto zatvorenie Zimného štadióna odporcom stále hrozí a nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy trvá.

Podľa § 102 ods. 1 veta prvá zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej ako O.s.p.), ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Podľa § 75 ods. 1 O.s.p. predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu.

Podľa § 75 ods. 2 O.s.p., veta prvá, návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 <javascript:%20fZzSRInternal('22110',%20'20001382',%20'20001382',%20'3406559',%20'3406559',%20'0')> obsahovať opisanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy alebo potreby dočasnej úpravy pomerov maloletého dieťaťa v záujme maloletého dieťaťa;

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

Predbežné opatrenie je jedným zo zabezpečovacích inštitútov v civilnom konaní. Zabezpečovacia funkcia predbežných opatrení sa prejavuje najmä v ich schopnosti zabrániť dočasnou a provizórnou úpravou pomerov účastníkov konania nepriaznivým následkom, ktoré by mohli pred začatím konania alebo už v začatom konaní nastať. Podmienkou pre nariadenie predbežného opatrenia je osvedčenie potrebnosti dočasnej úpravy právnych vzťahov medzi účastníkmi, vzhľadom na to, že predbežné opatrenie má zabezpečiť ochranu porušeného alebo ohrozeného práva, ak bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy právnych vzťahov, by bolo právo účastníka ohrozené. Pred nariadením predbežného opatrenia je preto súd povinný zistiť danosť práva a skutočnosť, či sú splnené podmienky pre potrebu predbežnej úpravy vzťahu medzi účastníkmi. Navrhovateľ má v tomto prípade dôkaznú povinnosť a povinnosť tvrdenia, pokiaľ ide o skutočnosti preukazujúce, že je daný dôvod na nariadenie predbežného opatrenia a musí jednoznačne preukázať aj existenciu hroziacej ujmy, to znamená, že musí nepochybné osvedčiť, že bez nariadenia predbežného opatrenia by mohla vzniknúť značná, závažná a dokonca neodstrániteľná ujma.

Predbežné opatrenie je dôvodné nariadiť, ak je danosť práva osvedčená a ak je osvedčené ohrozenie tohto práva, čo značí, že existuje naliehavá potreba dočasnej úpravy právnych pomerov účastníkov v závislosti od konkrétnych okolností. Rozhodné skutočnosti nemusia byť preukázané, postačuje ak sa javia aspoň pravdepodobné. Pri nariaďovaní predbežného opatrenia musí súd zároveň prihliadať aj na to, aby zásah do práv a oprávnených záujmov subjektu, ktorému sa ukladá daná povinnosť, nebol neprimeraný aj s ohľadom na možný vznik ujmy. Ujma odporcu nesmie byť zrejme neprimeraná výhode, ktorá sa poskytuje nariadením predbežného opatrenia navrhovateľovi a treba mať na zreteli, či neužívaním nehnuteľnosti nevznikne vlastníčkovi neprimeraná ujma alebo či tým vec nestráca na ekonomickej hodnote.

Súd posúdil návrh v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení a dospel k záveru, že v danom prípade sú splnené zákonné podmienky, za ktorých by bolo potrebné, aby dočasne boli spôsobom navrhnutým navrhovateľom upravené pomery účastníkov tak, ako to má na mysli § 102 ods. 1 O.s.p..

V danom prípade je súd toho názoru, že návrhu na nariadenie predbežného opatrenia možno vyhovieť, keďže navrhovateľ osvedčil existenciu svojho nároku proti odporcovi. Z vyššie uvedených rozhodnutí Okresného súdu Prešov, ako aj Krajského súdu Prešov je zrejmé, že nájomný vzťah medzi navrhovateľom a odporcom skončil uplynutím dohodnutej doby nájmu, t.j. dňa XX.XX.XXXX. Ochrana poskytnutá odporcovi predbežným opatrením skončila taktiež dňa XX.XX.XXXX.

Navrhovateľ svoj návrh na nariadenie predbežného opatrenia, doručený súdu dňa XX.XX.XXXX, odôvodnil skutočnosťami osvedčujúcimi naliehavosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov. Konaním odporcu už navrhovateľovi vznikla škoda v podobe bezdôvodného obohatenia. Ďalším konaním odporcu, ktorý neplatí poplatky za dodávky energií, požaduje odplatu v podobe poplatkov za prenájom ľadu priamo do jeho rúk, vystavuje rôzne faktúry, to všetko pod hrozbou uzavretia Zimného štadióna, navrhovateľovi bezprostredne hrozí vznik ďalšej škody. Preto súd, stotožňujúc sa s dôvodmi uvedenými v návrhu na vydanie predbežného opatrenia, tomuto návrhu vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.

O trovách konania vo veci návrhu na nariadenie predbežného opatrenia súd rozhodne v rozhodnutí vo veci samej v súlade s § 145 O.s.p..

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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.

Podľa § 205 ods. 2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.