

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 3Cob/51/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1421203053
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Štefan Zelenák
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1421203053.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Štefana Zelenáka a členiek senátu JUDr. Marty Šašinkovej a JUDr. Ley Gubovej v právnej veci žalobcu KERAMON Mobile, s.r.o., Konventná 7, 811 03 Bratislava, IČO: 48 283 916, práv. zast. Advokátska kancelária MCL, s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 50 074 369, proti žalovanému VSV consulting, a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO: 31 716 334, práv. zast. Advokátska kancelária RELEVANS s.r.o., Dvořákovo nábrežie 8A, 811 02 Bratislava, IČO: 47 232 471, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava IV č.k. 12Cb/98/2021-226 zo dňa 7.1.2022, jednohlasne, takto

rozhodol:

Krajský súd v Bratislave uznesenie Okresného súdu Bratislava IV č.k. 12Cb/98/2021-226 zo dňa 7.1.2022 m e n í tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a .

Žalovanému priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť zdržať sa užívania nasledovných vecí nachádzajúcich sa stavbe so súp. č. XXXXX postavenej na pozemku s parc. č. XXXXX/XXX, druh stavby: budova obchodu a služieb, popis stavby: Obchodno-zábavné centrum Eperia, nachádzajúcej sa v katastrálnom území: S., obec: S., okres: S., a zapísanej na liste vlastníctva č. XXXXX vedenom Okresným úradom S., katastrálny odbor, a ich prenechania do užívania akejkoľvek tretej osobe odo dňa vykonateľnosti tohto neodkladného opatrenia až do právoplatného rozhodnutia v súdnom konaní o vydanie predmetných vecí:

1. Sadrokartónová priečka o ploche 30,791 m² a o hrúbke 100 mm opláštená doskami značky Rigips RB o hrúbke 12,5 mm upevnenými na oceľové konštrukcie zo zvislých nosných profilov (CW) o šírke 75 mm a vodorovných nosných profilov (UW) o šírke 75 mm
2. Spojovacie hliníkové (AL) uholníky na ochranu hrán sadrokartónových priečok o dĺžke 50,450 mm
3. Sadrokartónová stena o ploche 69,345 m² a o hrúbke 50 mm opláštená doskami značky Rigips RB o hrúbke 12,5 mm upevnenými na oceľové konštrukcie zostavené z nosných profilov (CD)
4. Sadrokartónová stena o ploche 35,237 m² a o hrúbke 75 mm dvojito opláštená doskami značky Rigips RB o hrúbke 12,5 mm upevnenými na oceľové konštrukcie zostavené z nosných profilov (CD)
5. Stropný kazetový podhľad perforovaný na 81 % o ploche 32,400 m² v čiernej farbe (RAL 9005)
6. Stropný sadrokartónový podhľad o ploche 9,723 m² zostavený zo sadrokartónových priečok značky Rigips RB o hrúbke 12,5 mm
7. Závesná stena o ploche 17,841 m² a o hrúbke 52 mm opláštená doskami značky Rigips RB a hliníkovým ťahokovom upevnená na zvislé nosné profily (CW) o šírke 50 mm
8. Vnútorne ľavé jednokrídlové dvere o výške 1970 mm a o šírke 700 mm v čiernej farbe spolu so zámkom FAB a obložková zárubňa s hrúbkou ostenia 100 mm s uholníkom KK
9. Dverový samozatvárač
10. Podlahové soklové lišty o výške 60 mm a o celkovej dĺžke spolu 29,859 m

11. Podlahová prechodová lišta pod mreže o celkovej dĺžke spolu 6,450 m
12. Zámková vinylová podlaha značky PERGO click vo svetlej farbe
13. Zámková vinylová podlaha značky StarClic stone v tmavej farbe v tvare kruhu
14. Samolepiaca podložka pod vinylové podlahy značky Instalay o výške 3 mm
15. Ukončovacie lišty v striebornej farbe o celkovej dĺžke spolu 21,000 m
16. Tehlové obkladačky v bielej farbe o rozmere 290 mm x 65 mm a o celkovej ploche 18,000 m²
17. Tehlové obkladačky v hnedej farbe o rozmere 290 mm x 65 mm a o celkovej ploche 21,600 m²
18. Ochranná rohová lišta obkladov v hnedej farbe o dĺžke 3,300 m
19. Núdzové svietidlo centrálného batériového systému značky Schrack Technik, dizajn: KX, so svetelným zdrojom ERT-LED
20. Núdzové LED svietidlo s piktogramom s výdržou 3 hod
21. Vypínač osvetlenia značky: Legrand s radením vypínača č. 1 v bielej farbe aj s rámkom
22. Vypínače osvetlenia značky: Legrand s radením vypínača č. 5 v bielej farbe aj s rámkom v počte 4 ks
23. Vypínač osvetlenia značky: Legrand, typ: E2, s radením vypínača č. 6 v bielej farbe aj s rámkom
24. Trubica pre uloženie kabeláž od stolov k boxom
25. Ukončenia silnoprúdových káblov v počte 48 ks
26. Zásuvky pre napájanie spotrebičov (230V) v počte 4 ks
27. Zapustené dvojzásuvky pre napájanie spotrebičov (230V) značky: ABB v bielej farbe s natočenou hornou dutinou v počte 13 ks
28. Dátové dvojzásuvky značky: Legrand, typ: 2xRJ 45 Cat.6A, v počte 12 ks
29. Konektory, typ: keystone RJ45 Cat.6A, v počte 40 ks
30. Podlahové krabice pre osadenie silnoprúdových a slaboprúdových rozvodov spolu so zásuvkou pre napájanie spotrebičov (230V) v počte 2 ks
31. Inštalčné krabice pre zásuvky v počte 36 ks
32. Kábel kategórie N2XH-J s počtom 3 žíl o menovitom priereze vodiča 2,5 mm² o celkovej dĺžke 510 m
33. Kábel kategórie N2XH-J s počtom 3 žíl o menovitom priereze vodiča 1,5 mm² o celkovej dĺžke 440 m
34. Kábel kategórie N2XH-J s počtom 5 žíl o menovitom priereze vodiča 1,5 mm² o celkovej dĺžke 50 m
35. Kábel kategórie N2XH-ZŽ zeleno-žltý s počtom 1 žily o menovitom priereze vodiča 6 mm² o celkovej dĺžke 25 m
36. Dátový kábel, typ: Cat.6A, FTP, LSOH, o celkovej dĺžke 965 m
37. Odbočné krabice značky: OBO Bettermann, typ: A11, v počte 28 ks
38. Rozvádzač R1 s vnútornou výzbrojou
39. Patch panely s počtom 24 portov pre konektory Cat.6A v počte 3 ks
40. Vnútorná kazetová klimatizačná jednotka značky CARRIER, typ: 42GW709C, s elektronicky komutovaným (EC) motorom ventilátora
41. Motorizovaný dvojcestný vodný ventil značky CARRIER, typ: 42GW9035
42. Kazetová mriežka s paralelnými žalúziami značky CARRIER, typ: 42GW9002
43. Nástenný programovateľný termostat typu „C“ s regulátorom teploty klimatizačnej jednotky značky: CARRIER, model: 33TC_EC01
44. Klimatizačné potrubie
45. Tepelná izolácia rozvodov klimatizačného potrubia
46. Armatúry rozvodov klimatizačného potrubia
47. Potrubie kondenzátu z klimatizačnej jednotky
48. Vírivá výustka (anemostat) so štvorcovou čelnou doskou o rozmere 400 mm x 400 so 16 lamelami značky: Systemair, typ: VVKR-A-S-400x16-B, v čiernej farbe
49. Štvorcové pretlakové komory pre štvorcové výustky (anemostaty) o rozmere 400 mm x 400m značky: Systemair, typ: PB-VKKS-400x160-S-H-D2-J, v počte 3 ks
50. Kruhový prívodný kovový ventil o priemere 125 mm značky: Systemair, typ: TFF125
51. Hliníkové jednoradové výustky o dĺžke 325 mm a o výške 125 mm s nastaviteľnými lamelami a s montážnym rámkom značky: Systemair, typ: Nova-A-1-1-325x125-R1-UR, v počte 3 ks
52. Obvodný kovový tanierový ventil o priemere 125 mm značky: Systemair, typ: TFF-125
53. Regulátory konštantného prietoku vzduchu o šírke 1300 mm a výške 150 mm značky: Systemair, typ: RPK-S-1300x150 v počte 2 ks
54. Ohybná hadica vzduchovodu s tepelnou izoláciou o hrúbke 25 mm značky: Multi-VAC, typ: ISOVAC 25, o celkovej dĺžke 10 m
55. Pevné vzduchotechnické potrubie o celkovej dĺžke 10 m
56. Tvarovky vzduchovodu pre vzduchotechnické potrubie o celkovej dĺžke 12 m

57. Pevné vzduchotechnické kruhové potrubie značky: Multi- VAC, typ: Spiro, o priemere napojenia 250 mm o celkovej dĺžke 5 m
58. Pevné vzduchotechnické kruhové potrubie značky: Multi- VAC, typ: Spiro, o priemere napojenia 125 mm o celkovej dĺžke 12 m
59. Tvarovky vzduchovodu o priemere napojenia 250 mm pre vzduchotechnické kruhové potrubie značky: Multi- VAC, typ: Spiro, o celkovej dĺžke 2 m
60. Tvarovky vzduchovodu o priemere napojenia 125 mm pre vzduchotechnické kruhové potrubie značky: Multi- VAC, typ: Spiro, o celkovej dĺžke 1 m
61. Závitová tyč z ocele
62. Izolácia vzduchotechnického potrubia o hrúbke 30 mm s hliníkovou (AL) fóliou o celkovej ploche 20 m²,
druhým výrokom uložil súd žalobcovi povinnosť do 30 dní od doručenia uznesenia podať proti žalovanému žalobu o vydanie vecí špecifikovaných vo výroku I. uznesenia a tretím výrokom priznal žalobcovi nárok na náhrada trov konania vo výške 100%.

2. V odôvodnení súd prvej inštancie uviedol, že návrhom doručeným súdu dňa 6.12.2021 sa žalobca domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa užívania a prenechania do užívania tretej osobe vecí tvoriacich výsledky prác, činností a dodávok materiálu špecifikovaných v súpise vykonaných prác tvoriacom prílohu faktúry, ktorých vlastníkom je žalobca, ktoré boli ako úpravy nebytového priestoru realizované spoločnosťou ROKO výlučne na náklady žalobcu a ktoré žalovaný nevydal žalobcovi ani na základe jeho výzvy.

3. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca odôvodnil tým, že žalovaný je vlastníkom stavby so súp. č. XXXXX postavenej na pozemku s parc. č. XXXXX/XXX, druh stavby: budova obchodu a služieb, popis stavby: Obchodno-zábavné centrum Eperia, nachádzajúcej sa v katastrálnom území: S., obec: S., okres: S., a zapísanej na LV č. XXXXX vedenom Okresným úradom S., katastrálny odbor (ďalej „Stavba“) a v ktorej žalovaný prevádzkuje obchodné centrum s názvom „EPERIA Shopping Mall“ (ďalej „EPERIA Shopping Mall“) a jednotlivé (nebytové) priestory Stavby prenecháva do nájmu ďalším osobám za účelom zriadenia a prevádzkovania prevádzok v EPERIA Shopping Mall, resp. v Stavbe. Dňa 24.11.2017 uzatvorili žalovaný a právny predchodca žalobcu spoločnosť KERAMON Trade, s.r.o., IČO: 36 754 072, ktorá zanikla dňa 20.11.2020, zmluvu o nájme nebytového priestoru v obchodnom centre č. SU 1.07 (ďalej „Nájomná zmluva“). Dňa 28.10.2020 uzatvoril právny predchodca žalobcu ako predávajúci so žalobcom ako kupujúcim zmluvu o predaji časti podniku, ktorá nadobudla účinnosť dňa 1.11.2020 a ktorou bola na žalobcu prevedená (ako hromadná vec) časť podniku právneho predchodcu žalobcu. Právne nástupníctvo žalobcu po jeho právnom predchodcovi na základe Zmluvy o predaji časti podniku bolo potvrdené aj uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 27.7.2021, č. k. 14Co/30/2021-159, právoplatným dňa 20.8.2021. Ku dňu účinnosti Zmluvy o predaji časti podniku prešlo na žalobcu okrem iného, vlastnícke právo právneho predchodcu žalobcu k veciam patriacim k časti podniku, ako aj všetky práva a záväzky patriace k časti podniku, v dôsledku čoho žalobca vstúpil na miesto jeho právneho predchodcu ako zmluvnej strany dodávateľsko-odberateľských vzťahov. Súčasťou dodávateľsko-odberateľských vzťahov právneho predchodcu žalobcu bol aj zmluvný vzťah založený (i) zmluvou o obchodnom zastúpení a o spolupráci pri prevádzkovaní značkovej predajne Orange Slovensko, a.s. uzatvorenej dňa 30.11.2012 medzi Orange a právnym predchodcom žalobcu, v znení jej neskorších dodatkov (ďalej „Zmluva o spolupráci“), a preto sa žalobca s účinnosťou odo dňa 1.11.2021 stal obchodným zástupcom Orange; - ii) Nájomnou zmluvou, a preto sa žalobca stal s účinnosťou odo dňa 1.11.2021 nájomcom podľa Nájomnej zmluvy. Na základe Nájomnej zmluvy žalovaný prenechal právnenému predchodcovi žalobcu do dočasného užívania nebytové priestory za účelom zriadenia a prevádzkovania značkovej predajne spoločnosti Orange. S ohľadom na stav nebytového priestoru v čase jeho prevzatia, právny predchodca žalobcu zabezpečil na jeho vlastné náklady rekonštrukciu. Stavebné, technické a iné úpravy nebytového priestoru vykonala najmä spoločnosť ROKO gips, s.r.o., IČO: 36 302 031, v rozsahu špecifikovanom v prílohe zmluvy o dielo č. 42/2017 uzatvorenej dňa 3.11.2017 medzi právnym predchodcom žalobcu ako objednávateľom a spoločnosťou ROKO ako zhotoviteľom. Úpravy nebytového priestoru do stavu predajne Orange boli spoločnosťou ROKO riadne vykonané, čo dňa 20.11.2017 potvrdila aj sama spoločnosť Orange a odovzdané právnenému predchodcovi žalobcu. Spoločnosť ROKO si za vykonanie úprav uplatnila u žalobcu dohodnutú cenu za dielo, a to faktúrou č. 20170186 zo dňa 4.12.2017 a faktúrou č. 20170187 zo dňa 4.12.2017 vo výške 48.499,10 EUR.

4. V dôsledku uzatvorenia Zmluvy o predaji časti podniku sa žalobca s účinnosťou odo dňa 1.11.2020 stal výlučným vlastníkom úprav nebytového priestoru, ktoré nadobudol právny predchodca žalobcu ako objednávateľ zo zmluvy o dielo a pokračoval v užívaní nebytového priestoru a v prevádzkovaní predajne Orange. Skutočnosť, že žalobca je právnym nástupcom jeho právneho predchodcu, a teda nájomcom z nájomnej zmluvy, právny predchodca žalobcu oznámil žalovanému v súlade listom zo dňa 1.11.2020, ktorý bol doručený dňa 4.11.2020. Po tom, ako sa žalobca v dôsledku jeho právneho nástupníctva stal nájomcom, došlo k ukončeniu spolupráce medzi Orange a žalobcom založenej Zmluvou o spolupráci. Žalobca pre dodal, že konkrétny spôsob a právny dôvod zániku Zmluvy o spolupráci je v súčasnosti sporný, táto skutočnosť však nemá žiadny vplyv na práva žalobcu uplatnené v tomto jeho návrhu. V nadväznosti na ukončenie spolupráce žalobcu a Orange, žalovaný jeho listom zo dňa 29.12.2020, odstúpil od Nájomnej zmluvy podľa bodu 13.3. písm. i). Žalobca považuje odstúpenie za neplatné nielen pre vzájomný rozpor v jeho obsahu, ale aj z dôvodu, že nájomca neporušil žalovaným uvedenú povinnosť. Bez ohľadu na skutočnosť, či je odstúpenie platné alebo nie, žalovaný po doručení odstúpenia žalobcovi zamedzil žalobcovi vstup do nebytového priestoru a tento prenechal do užívania ďalšej osobe, ktorá v súčasnosti prevádzkuje predajňu Orange nachádzajúcu sa v nebytovom priestore, a ktorá nebytový priestor užíva aj spolu s úpravami vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Tým, že žalovaný neumožnil žalobcovi odstrániť a vyniesť veci z nebytového priestoru po ukončení nájomného vzťahu, nevydal veci ani na základe žalobcovej výzvy a aj v súčasnosti užíva veci žalobcu, resp. tieto umožňuje užívať tretej osobe ich prenechaním do jej užívania aj spolu s nebytovým priestorom, žalovaný je neoprávneným držiteľom vecí a žalovaný neoprávnené zasahuje do vlastníckeho práva žalobcu k veciam. Obstarávacia hodnota úprav realizovaných v nebytovom priestore spoločnosťou ROKO vo výške 48.499,10 EUR aj spolu s hodnotou výsledkov ďalších zmien realizovaných pre právneho predchodcu žalobcu ďalšími dodávateľmi bola ku dňu ich nadobudnutia žalobcom v dôsledku prevodu časti podniku vo výške 59.231,85 EUR, o ktorej žalobca účtuje v súlade s právnymi predpismi a ktorá sa v dôsledku ich užívania zo strany žalovaného mesačne znižuje minimálne (zaokrúhlené) o sumu 246,80 EUR.

5. Žalobca uviedol, že v dôsledku neoprávneného zadržovania a užívania vecí žalovaným, resp. ich užívania treťou osobou, ktorej žalovaný prenechal do užívania spolu s nebytovým priestorom:

(i) žalobca nemá žiadny prospech z užívania jeho vlastných vecí, t.j. neberie z nich žiadne úžitky a žalovaný žalobcovi za (neoprávnené) užívanie vecí nezaplatil ani len minimálnu sumu, o ktorú sa mesačne znižuje ich hodnota a ktorá predstavuje škodu podľa § 131 ods. 1 OZ vzniknutú žalobcovi neoprávneným zadržovaním a užívaním vecí zo strany žalovaného;

(ii) žalobca nemá žiadny dohľad nad vecami a vedomosť o aktuálnom stave vecí, v dôsledku čoho nemá ani dohľad nad užívaním vecí, a preto nevie ovplyvniť spôsob užívania, nemá dohľad nad prípadným nakladaním s vecami, a nevie to ovplyvniť, nemôže nakladať s vlastnými vecami a tieto prípadne predať (scudziť) tretej osobe. Navyše, v prípade ďalšieho neoprávneného užívania vecí zo strany žalovaného, resp. ich užívania treťou osobou, ktorej žalovaný veci prenechal do užívania spolu s Nebytovým priestorom bude každým dňom dochádzať k ďalšiemu opotrebeniu spôsobeného následkom užívania vecí, k ďalšej strate na hodnote vecí bez toho, aby mal žalobca z ich užívania akýkoľvek prospech a existuje hrozba vzniku ďalšej škody, resp. zvyšovania už existujúcej škody na majetku žalobcu.

6. Súd posúdil vec podľa ust. § 324, § 325 ods. 1, 2, § 326 ods. 1, § 328, § 339 C.s.p. a uviedol, že z predložených dôkazov vyplýva, že žalovaný v súčasnosti veci užíva bez akéhokoľvek právneho titulu, resp. súhlasu žalobcu. Z doterajšieho správania, resp. konania žalovaného, ktorý žalobcovi jeho veci nevydal ani napriek tomu, že žalobca žalovaného na vydanie vecí vyzval, je dôvodné predpokladať, že žalovaný bude v neoprávnenom užívaní vecí naďalej pokračovať, a preto existuje dôvodná obava, že bude pretrvávajúť protiprávny stav, následkom ktorého bude zároveň dochádzať k ďalšiemu opotrebovaniu a znehodnocovaniu žalobcových vecí. Súd mal za to, že nariadením navrhovaného neodkladného opatrenia nedôjde k obmedzeniu vlastníckeho práva žalovaného k nebytovému priestoru a ani ním nedôjde k zásahu do žiadnych práv žalovaného. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že sú splnené zákonné podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia a dodal, že sa nestotožnil s nariadením neodkladného opatrenia, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej v súlade s § 330 ods. 2 C.s.p. (nariadil alternatívne dočasné neodkladné opatrenie) a žalobcovi uložil podľa § 336 ods. 1 C.s.p. povinnosť podať proti žalovanému žalobu o vydanie vecí špecifikovaných vo výroku I. uznesenia, v opačnom prípade uplynutím lehoty neodkladné opatrenie zanikne.

7. Proti uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný a uviedol, že žalobca nie je vlastníkom v petite vymedzených vecí, nie sú splnené základné predpoklady pre vydanie neodkladného opatrenia (neodkladnosť úpravy pomerov, obava že exekúcia bude ohrozená), neexistencia ujmy a neexistencia práva žalobcu domáhať sa odstránenia vecí. Žalobca svoj návrh odôvodnil tvrdením, že je vlastníkom vecí, avšak ku dňu vydania uznesenia nie sú žalobcom uvádzané veci v jeho vlastníctve, nie sú vecami v právnom slova zmysle a nie sú spôsobilé byť predmetom občiansko - právnych vzťahov, ku ktorým sa vzťahuje ochrana vlastníka. Zo samotného označenia jednotlivých „vecí“ v uznesení je zrejmé, že ide o technické zhodnotenie - súčasť budovy a to v dôsledku vykonania stavebných úprav, ktoré uskutočnil právny predchodca žalobcu. Žalovaný zdôraznil skutočnosť, že technické zhodnotenie má charakter neoddeliteľných úprav, ktorých odstránenie nie je možné uskutočniť bez znehodnotenia vecí hlavnej. Žalovaný poukázal na rozhodnutia NS SR sp. zn. 4Sžh/1/2010 zo dňa 28.4.2011 a sp. zn. 6Cdo/18/2011 zo dňa 30.8.2012 a s ohľadom na uvedené treba konštatovať, že sa nejedná o samostatné hnutelné veci, keďže v dôsledku vykonania stavebných prác tieto splynuli s stavbou vo vlastníctve žalovaného ako s hlavnou vecou a stali sa jej súčasťou a teda, nie sú vo vlastníctve žalobcu a ani jeho právneho predchodcu. Žalobca nie je aktívne vecne legitimovaný, nakoľko ním uplatňovaný nárok nevyplýva z hmotnoprávnych predpisov. Nakoľko žalobca nie je vlastníkom vymedzených položiek, tieto ani neexistujú ako samostatné veci, nemôže žalobcovi v zmysle § 131 ods. 1 OZ vzniknúť škoda z titulu neoprávneného zadržania a užívania týchto „vecí“ zo strany žalovaného. Taktiež žalovaný poukazuje na to, že gro nákladov bolo uhradených spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ako účelový finančný príspevok na rekonštrukciu predajne. Jednotlivé položky sa zabudovaním stali súčasťou vecí a s ohľadom na uvedené má za to, že pokiaľ bude predmetom konania vo veci samej vydanie technického zhodnotenia, takáto žaloba je nevykonateľná. Na základe uvedeného navrhol návrh na vydanie neodkladného opatrenia zamietnuť.

8. K odvolaniu žalovaného sa vyjadril žalobca a navrhol uznesenie ako vecne správne potvrdiť. Žalobca zdôraznil, že skutočnosť, že žalovaný nebytový priestor odovzdal do užívania žalobcovi v stave holopriestoru žalovaný nepopiera a táto nie je medzi stranami sporná. V čl. 13.9 Nájomnej zmluvy sa strany dohodli, že žalobca je povinný po skončení nájmu nebytového priestoru tento odovzdať žalovanému v stave zodpovedajúcom jeho stavu v deň prevzatia t.j. v stave holopriestoru, v ktorom nebytový priestor žalobca prevzal od žalovaného, s ohľadom na bežné opotrebenie, okrem iného aj odstrániť všetky žalobcom uskutočnené fit-out úpravy, zmeny, technické zlepšenia, dokončovacie práce, inštalácie, úpravy nebytového priestoru a všetky veci nachádzajúce sa v tom čase v priestore, odstrániť hmotne zachytené výsledky úprav nebytového priestoru, ktoré sa zo zákona mali stať súčasťou nebytového priestoru, resp. obchodného centra. Tvrdenie žalovaného o nadobudnutí úprav nebytového priestoru podľa § 120 OZ v dôsledku ich splnutia s Obchodným centrom je účelovým tvrdením, ktoré nemá oporu v skutkovom a právnom stave z dôvodu existencie dohody v článku 13.9 Nájomnej zmluvy. Povinnosť uložená žalovanému uznesením je primeraným zásahom do práv žalovaného a táto nemôže akýmkoľvek spôsobom zasahovať do vlastníckych práv žalovaného k úpravám nebytového priestoru, pretože týmito žalovaný nedisponuje. Naliehavosť bezodkladnej úpravy pomerov je daná a túto žalobca podľa svojho názoru riadne osvedčil. Skutočnosť, či bol žalobcovi poskytnutý akýkoľvek finančný príspevok na vykonanie úprav nepredstavuje rozhodnú skutočnosť pre súdne konanie v tejto veci, pretože je to žalobca, kto zaplatil spoločnosti ROKO gips, s.r.o. celú cenu za vykonanie.

9. Krajský súd v Bratislave, ako súd odvolací preskúmal rozhodnutie súdu prvej inštancie, prejednal odvolanie podľa § 379 a 380 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len C.s.p.) bez nariadenia pojednávania (§ 385 C.s.p.) a po oboznámení sa s obsahom spisu súdu prvej inštancie, s dôvodmi odvolania žalovaného, vyjadrením žalobcu a dospel k záveru, že odvolanie proti uzneseniu je dôvodné.

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

11. 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.

12. Podľa § 326 C.s.p., 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. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

13. Podľa § 328 C.s.p., ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

Podľa § 329 ods. 1 C.s.p. 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 § 334 C.s.p., súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

Podľa § 388 C.s.p. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

14. Neodkladné opatrenie je inštitút súdneho konania, ktorý je na mieste použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu z dôvodu, že jeho navrhovateľovi reálne a bezprostredne hrozí ujma, alebo že by výkon v budúcnosti očakávaného súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Navrhovateľ musí po osvedčení svojho hmotného nároku, ktorého ochrany sa domáha, presvedčivo osvedčiť skutočnosti odôvodňujúce bezodkladnú potrebu úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Navrhovateľ neodkladného opatrenia tak musí osvedčiť také konkrétne správanie, ktoré spôsobuje navrhovateľovu nenahraditeľnú ujmu. Nárok pritom nemusí byť nepochybne preukázaný, ale musí byť aspoň osvedčený. Miera osvedčenia sa riadi situáciou, najmä naliehavosťou riešenia. Osvedčovanie znamená zisťovanie najvýznamnejších skutočností potrebných pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia prostredníctvom označených dôkazov. Osvedčenie skutočností, ktoré by odôvodňovali nariadenie neodkladného opatrenia sa posudzuje len podľa návrhu a k nemu priložených listín. Uvedený postup predpokladá platná právna úprava (§ 329 ods. 1 C.s.p.) sledujúca tým dosiahnutie účelu inštitútu neodkladného opatrenia, ktorým je flexibilné a rýchle riešenie situácie vyžadujúcej si okamžitý zásah súdu v prípade potreby.

15. Pre vyhoviecie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia musí ísť o osvedčenie takého stavu právnych (nie iba faktických) vzťahov, ktorý vyžaduje rýchlu úpravu pomerov a taktiež o osvedčenie ohrozenia nároku, keď jeho ohrozenie musí byť podložené konkrétnymi skutočnosťami. Reálne vyhodnotenie potreby bezodkladnej úpravy pomerov je otázkou voľnej úvahy súd, pričom v súvislosti s vyhodnotením danej potreby musí súd nevyhnutne skúmať aj splnenie ďalších predpokladov na nariadenie neodkladného opatrenia a otázku ich osvedčenia zo strany navrhovateľa vrátane hodnoverného osvedčenia dôvodnosti a trvania nároku, ktorému má byť takto poskytnutá ochrana. Súd pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia riadne dokazovania nevykonáva, nakoľko vychádza len z obsahu spisu a skutočností osvedčených z predložených listín.

16. Osvedčenie znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti. Pri ich zisťovaní nemusí dbať na všetky formality, ako je to pri dokazovaní; postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako nanajvýš pravdepodobná. Pri nariadení neodkladného opatrenia teda súd poskytne oprávnenej strane ochranu, prípadne zabraňuje ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia aj za cenu, že skutočný stav veci nie je ešte náležite zistený, a teda že subjektívne právo ani jemu zodpovedajúca povinnosť nie sú celkom nepochybné. Dočasnou úpravou sa neprejudikujú práva a povinnosti účastníkov ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi. Znamená to, že obsahom dočasnej úpravy v neskoršom konaní nie je súd viazaný a môže rozhodnúť inak. Pred nariadením neodkladného opatrenia súd musí vždy zvážiť, či sa v dôsledku neodkladného opatrenia nevytvorí nezvratný (nenapraviteľný) stav v právnych vzťahoch medzi sporovými stranami, či zásah do práv dotknutej strany je primeraný žalobcom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov (zásada tzv. primeranosti zásahu).

17. Na základe žalobcom tvrdených skutočností mal odvolací súd za osvedčené, že v predmetných nebytových priestoroch boli žalobcom (prostredníctvom spol. ROKogips, s.r.o.) vykonané stavebné

úpravy pre potreby predajne Orange. Stavebné úpravy boli žalobcovi odovzdané na základe protokolu o vykonaní stavebných úprav dňa 19.11.2017. Odvolací súd sa stotožňuje s právnym názorom uvedeným v uznesení NS SR, sp. zn. 4Sžh/1/2010 zo dňa 28.4.2010 podľa ktorého: „ súčasť veci zdieľa to, čo sa po právnej stránke týka veci hlavnej. Súčasť veci patrí k hlavnej veci a tvorí s ňou jeden celok. Súčasť veci sa riadi právnym režimom hlavnej veci. Keďže v dôsledku fyzického spojenia, hoci aj skôr samostatnej veci sa jedna vec stane súčasťou inej hlavnej veci (a tak stratí znaky, ktoré ju ako vec v právnom zmysle individualizujú) vlastníctvo súčasti nadobudne vlastník veci aj vtedy, ak náklady na zabudovanie prípadne aj na zabezpečenie súčasti vynaložila osoba odlišná od vlastníka hlavnej veci (R 23/1977 NS SR, R 4/1992 NS ČR, R 39/1991 NS ČR).“

18. Podľa názoru odvolacieho súdu jednotlivé položky, tak ako ich uviedol žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na základe stavebnej činnosti splynuli s hlavnou vecou - nebytovým priestorom, stali sa jej súčasťou a preto stratili charakter samostatných vecí a vlastníctvo týchto vecí nadol vlastník hlavnej veci. Po nadobudnutí vlastníctva spracovaných vecí vlastníkom hlavnej veci nie je možné tieto súčasti oddeliť od hlavnej veci bez toho aby nedošlo ku znehodnoteniu hlavnej veci a jej hospodárskeho účelu. Vzhľadom na uvedené nie je možné uložiť žalovanému povinnosť zdržať sa užívania jednotlivých vecí uvedených v návrhu pretože tieto veci stratili charakter samostatných vecí a teda spôsobilosť byť predmetom vecného práva žalobcu. Žalobca neosvedčil vlastníctvo predmetných vecí a preto neosvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov strán, potrebu poskytnutia ochrany jeho právnych záujmov a teda dôvodnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Žalobca v návrhu neosvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov strán ani skutočnosť, že navrhovaným neodkladným opatrením bude dočasne alebo trvalo chránené postavenie strán v prípadnom spore. Ak žalobcovi vznikli v súvislosti s vykonaním stavebných úprav v predmetnom nebytovom priestore náklady alebo výdavky, je možné ich náhradu uplatniť v súlade s Nájomnou zmluvou alebo v súlade s príslušnými ust. Obch. alebo Obč. zákonníka.

19. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd v zmysle § 388 C.s.p. zmenil napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

20. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p. tak, že v odvolacom konaní úspešnému žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu. O výške týchto trov rozhodne v súlade s § 262 ods. 2 C.s.p. súd prvej inštancie samostatným uznesením.

21. Rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3: 0 (§ 393 ods. 2 veta druhá C.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

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