

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 14Co/159/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1216218875
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 07. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Darina Kuchtová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2018:1216218875.3

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dariny Kuchtovej a členiek senátu JUDr. Kataríny Javorčíkovej a Mgr. Barbory Bartekovej, v právnej veci navrhovateľa YIT Slovakia, a.s., Račianska 153/A, Bratislava, IČO: 35 718 625, zastúpený: Michalko Legal Counsel & Co. s.r.o., Michalská 279/16, Bratislava, proti odporcovi v I. rade: MLM Real spol. s r.o., Talichova 2, Bratislava, IČO: 44 093 683, zastúpený: advokátska kancelária Bugala Ďurček, s.r.o., Miletičova 5, Bratislava, v II. rade: MLM Service, s.r.o., Kopčianska cesta 20, Bratislava, IČO: 45970106, v konaní o vypratanie nehnuteľnosti, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia na odvolanie odporcov v I. a II. rade proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava II v Bratislave zo dňa 20.09.2017, č.k. 21C/1/2017-123, v spojení s opravným uznesením zo dňa 23.03.2018, č.k. 21C/1/2017-183, takto

rozhodol:

Krajský súd v Bratislave uznesenie Okresného súdu Bratislava II v Bratislave zo dňa 20.09.2017, č.k. 21C/1/2017-123, v spojení s opravným uznesením zo dňa 23.03.2018, č.k. 21C/1/2017-183 p o t v r d z u j e v celom rozsahu.

Odvolanie odporcu v II. rade o d m i e t a .

Navrhovateľ má nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením, v spojení s opravným uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie a odporcovi v I. rade uložil povinnosť strpieť prerušenie dodávok energií, najmä dodávky vody, plynu, elektrickej energie, ako aj poskytovanie akýchkoľvek služieb spojených s podnájomom, povinnosť zdržať sa užívania priestorov, povinnosť odstrániť všetky hnuiteľné veci a zariadenia patriace odporcovi v I. rade alebo vnesené s jeho súhlasom, a to všetko v súvislosti s podnájomom, ktorý sa nachádza v priestoroch na 1. nadzemnom podlaží (prízemí) budovy J. - stavby bez súp. čísla postavenej na parcele č. XXXX/XX nachádzajúcej sa v okrese V. II, v obci BA - m. č. E., katastrálne územie O. zapísané na LV č. XXXX, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Tiež uložil odporcovi v I. rade povinnosť zdržať sa úkonov, ktoré by smerovali k rušeniu výkonu vlastníckeho práva navrhovateľa. Taktiež k budove J. - stavby nachádzajúcej sa v okrese V. II, LV č. XXXX, katastrálne územie O., všetko až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej, Zároveň súd prvej inštancie odporcovi v II. rade uložil povinnosť strpieť prerušenie dodávok energií, najmä dodávky vody, plynu, elektrickej energie, zdržať sa užívania priestorov, a to oboch uložených povinnostiach týkajúcich sa priestoru prevádzkárne kaviarne „N. N.“ nachádzajúcej sa na adrese M. XX/J, V. na 1. nadzemnom podlaží (prízemí) budovy J. - stavby bez súp. č. postavenej na parcele č. XXXX/XX, okres V. II, obec BA - m.č. E., katastrálne územie O., zapísané na LV č. XXXX, a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Zároveň odporcovi v II. rade uložil povinnosť odstrániť všetky hnuiteľné veci a zariadenia patriace odporcovi v II. rade alebo vnesené s jeho súhlasom do priestorov, v ktorých je zriadená prevádzkárne kaviarne „N. N.“ a zároveň povinnosť zdržať sa úkonov smerujúcich k rušeniu výkonu vlastníckeho práva navrhovateľa k budove J. - stavby bez súp. č. postavenej na parcele č. XXXX/XX okres V. II, obec E., LV č. XXXX,

katastrálne územie O., a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej (odvolací súd poukazuje na petít napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie).

2. V odôvodnení napadnutého uznesenia súd prvej inštancie poukázal na podanú žalobu doručенú súdu prvej inštancie 01.12.2016, ktorou sa voči odporcom domáha vypratania nehnuteľnosti, následne dňa 13.02.2017 navrhovateľ navrhol, aby súd nariadil neodkladné opatrenie v znení tak, ako je uvedené vo výroku napadnutého uznesenia. Navrhovateľ návrh na neodkladné opatrenie zdôvodnil tým, že je vlastníkom nehnuteľnosti budovy J. - stavby bez súpisného čísla postavenej na parcele č. XXXX/XX, nachádzajúcej sa v okrese V. II, obci BA - m.č. E., k.ú. O., zapísanej Okresným úradom Bratislave, na LV č. XXXX vedenom pre katastrálne územie O.. Zmluvou o podnájme nebytových priestorov uzavretou dňa 31.10.2012 medzi spoločnosťou VL INTER, spol. s r.o., so sídlom Staré grunty 24, Bratislava, IČO: 35 717 866 ako nájomcom a odporcom v I. rade ako podnájomcom v znení jej Dodatku č. 1 uzavretého dňa 19.12.2014 boli odporcovi v I. rade ponechané do užívania, podnájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží nehnuteľnosti o celkovej výmere 643,90 m². Dodatkom č. 1 uzavretým dňa 19.12.2014 sa zmluvné strany dohodli, že skončenie podnájmu, dohodnutého na dobu určitú do 31.12.2019, je možné písomnou výpoveďou nájomcu s polročnou výpovednou lehotou, okrem iného, ak bolo prijaté rozhodnutie o odstránení nehnuteľnosti. Rozhodnutím vydaným dňa 12.06.2008 Mestskou časťou V. E., č. SÚ/XXXX/XXXXX/XXXX-XX/Pix-XX bola povolená asanácia existujúcich objektov V. - P. - F. - M. ul., V., a to vrátane vyššie uvedenej nehnuteľnosti budovy J.. Rozhodnutím zo dňa 18.03.2013 bola lehota na ukončenie odstránenia stavby opätovne predĺžená, a to do 21.07.2015. Mestská časť V. E. listom zo dňa 10.11.2015 uviedla, že búracie práce je možné vykonávať aj po lehotách určených v rozhodnutiach a zároveň vyjadrila súhlas s predĺžením lehôt na odstránenie stavieb do 20.08.2018. Nájomca, teda spoločnosť VL INTER, spol. s r.o., dňa 13.07.2015 doručila odporcovi v I. rade výpoveď zo dňa 03.07.2015, ktorou Podnájomnú zmluvu zo dňa 31.10.2012 vypovedal, a to z dôvodu, že vo veci stavby F - budova J., v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, bolo vydané rozhodnutie o odstránení stavby. Doručenie výpovede potvrdil odporca v I. rade listom zo dňa 31.07.2015 - neplatnosť výpovede, v ktorom namietal neplatnosť výpovede. Podnájomná zmluva teda podľa navrhovateľa zanikla najneskôr dňom zániku Zmluvy o nájme nehnuteľnosti uzavretej dňa 31.10.2012 medzi spoločnosťou VL INTER, spol. s r.o. ako nájomcom, v mene ktorej koná štatutárny orgán konateľ Paul Blain Fogo, Florianska 6/13A, Varšava 03-703, Poľská republika a spoločnosťou SEG Residential I, s.r.o., Staré Grunty 24, Bratislava IČO: 35 916 559, ako prenajímateľom, v mene ktorej koná štatutárny orgán konateľ Paul Blain Fogo, Florianska 6/13A, Varšava 03-703, Poľská republika. Predmetom tejto zmluvy bol nájom nehnuteľnosti, od ktorej je odvodený aj podnájomný vzťah založený podnájomnou zmluvou. Listom zo dňa 07.10.2016 nájomca, teda spoločnosť VL INTER, spol. s r.o., a prenajímateľ, teda spoločnosť SEG Residential I, s.r.o., písomne oznámili odporcovi v I. rade ukončenie Zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 31.10.2012. Listom zo dňa 11.08.2015 nájomca odmietol tvrdenia odporcu v I. rade a upozornil ho, že podnájom zaniká dňa 31.01.2016. Navrhovateľ listom zo dňa 03.11.2016 vyzval odporcu v I. rade na vypratanie nebytových priestorov v dodatočnej lehote 7 dní, pričom odporca tieto nebytové priestory nevypratával.

3. Súd prvej inštancie uznesením zo dňa 06.03.2017, č.k. 21C/1/2017-83 návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, keď žalobca neosvedčil a nepreukázal reálny vznik nájomného vzťahu medzi spoločnosťou SEG Residential I, s.r.o. a nájomcom spoločnosťou VL INTER, spol. s r.o., ani túto listinu nepredložil.

4. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací uznesením zo dňa 30.05.2017, č.k.14Co/83/2017-217 napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie s tým, že uložil súdu prvej inštancie, aby predložené listinné dôkazy vyhodnotil s tým, že v odôvodnení svojho rozhodnutia uvedie na základe odporcom predložených písomných podkladov, či navrhovateľ osvedčil a preukázal, že nájomný vzťah založený zmluvou o nájme zanikol a tiež, či došlo k zániku podnájomného vzťahu, ktorý je odvodený od hlavného nájomného vzťahu a aby predbežne ustálil či odporcovia v I. a II. rade pokračujú v užívaní nehnuteľnosti bez akéhokoľvek právneho dôvodu, tiež či na strane navrhovateľa nedochádza k obmedzeniu jeho vlastníckeho práva tým, že nie je možné realizovať búracie práce povolené stavebnými povoleniami tak, ako bolo už vyššie uvedené. Až na základe vyhodnotenia všetkých predložených listinných dôkazov a skutočností, ktoré navrhovateľ uvádza v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, súd prvej inštancie opätovne prejedná dôvodnosť, resp. nedôvodnosť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a vo veci opätovne

rozhodne. Samotné nepredloženie zmluvy o nájme nie je bez ďalšieho dôvodom pre zamietnutie navrhnutého neodkladného opatrenia.

5. Súd prvej inštancie opätovne vo veci rozhodol a v odôvodnení napadnutého uznesenia poukázal na ust. § 324 ods. 1, ods. 3, ust. § 325 ods. 1 a ods. 2, ust. § 326 ods. 1, § 328, § 329, § 321 ods. 2 CSP. Konštatoval, že dňa 31.10.2012 uzavrela spoločnosť VL INTER, spol. s r.o., ako nájomca a spoločnosť SEG Residential I, s.r.o. ako prenajímateľ a pôvodný vlastník nehnuteľnosti Zmluvu o nájme, ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove J.. V ten istý deň, teda 31.10.2012, VL INTER, spol. s r.o. ako nájomca a odporca v I. rade ako podnájomca uzatvorili Zmluvu o podnájme nebytových priestorov. Touto zmluvou boli odporcovi v I. rade prenechané do užívania nebytové priestory v budove J.. Dodatkom č. 1 k Podnájomnej zmluve bola Podnájomná zmluva dohodnutá na dobu určitú, a to do dňa 31.12.2019. Spoločnosť VL INTER, spol. s r.o., ako nájomca výpoveďou zo dňa 03.07.2015 vypovedal odporcovi v I. rade Podnájomnú zmluvu podľa čl. VIII bodu 8.1.3 B/písm. b/ Zmluvy o podnájme v znení jej Dodatku č. 1, a to z dôvodu, že vo veci nehnuteľnosti budovy J., v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, bolo vydané rozhodnutie o odstránení stavby, konkrétne rozhodnutie Mestskej časti V. E. č.j. SÚ/XXXX/XXXXX/XXXX-XX/X-XX zo dňa 12.06.2008 a č.j. SU/N zo dňa 18.03.2013. Následne Mestská časť V. E. predĺžila lehotu na odstránenie stavieb do 20.08.2018. Odporca v I. rade spoločnosti VL INTER, spol. s r.o., oznámil, že búranie nebolo zrealizované a búraciemu povoleniu uplynula platnosť, a z tohto dôvodu považuje danú výpoveď za bezpredmetnú a neplatnú. Na uvedené spoločnosť VL INTER, spol. s r.o., zareagovala listom zo dňa 11.08.2015, v ktorom uviedla, že výpoveď je platná, výpovedná lehota polročná a začala plynúť dňom 01.08.2015 a právny vzťah založený Zmluvou o podnájme zaniká dňom 31.01.2016. Následne, navrhovateľ, už ako nový vlastník predmetnej nehnuteľnosti, vyzval odporcu v I. rade, aby nebytové priestory vypratá, nakoľko tieto užíva bez právneho dôvodu.

6. Mal za to, že z priložených listinných dôkazov zo strany navrhovateľa nevyplýva možná existencia práva odporcov užívať predmetnú nehnuteľnosť, resp. nebytové priestory, ktoré sú vo vlastníctve navrhovateľa, pričom vlastnícke právo navrhovateľa je ohrozené a obmedzené, a to z dôvodu, že bez jeho súhlasu a aj bez právneho titulu, odporcovia časť nehnuteľnosti užívajú, pričom týmto užívaním nie je možné realizovať búracie práce povolené stavebnými povoleniami predmetného objektu. Z opisu skutočností a z predložených listín vyplýva, že odporcovia pravdepodobne užívajú celú nehnuteľnosť bez súhlasu navrhovateľa, resp. navrhovateľ nemá záujem, aby v nehnuteľnosti zotrvali a prevádzkovali podnik. Je tak daná potreba nariadenia neodkladného opatrenia, vyplýva z potreby úpravy pomerov medzi stranami, a síce, aby nedošlo k obmedzeniu vlastníckeho práva navrhovateľa. Odporcovi v I. rade bola daná výpoveď, a to z dôvodu realizácie búracích prác. Prvoinštančný súd sa riadil názorom odvolacieho súdu, podľa ktorého samotné nepredloženie Zmluvy o nájme nie je bez ďalšieho dôvodom pre zamietnutie navrhnutého neodkladného opatrenia, a po vyhodnotení ostatných priložených listín a dokumentov preto dospel k záveru, že navrhovateľ ním tvrdený nárok osvedčil a preukázal dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia. Pri inštitúte neodkladného opatrenia sa plnohodnotné dokazovanie nevykonáva, iba sa osvedčujú skutočnosti tvrdené navrhovateľom, ktorý ním tvrdený nárok osvedčil a preukázal dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia.

7. Súd prvej inštancie vzhľadom na skutkový stav a predložené listinné dôkazy a s poukazom na zákonné ustanovenia, viazaný názorom odvolacieho súdu, dospel k záveru, že je daná potreba nariadenia neodkladného opatrenia tak, ako ho navrhol navrhovateľ. Súd má za preukázané osvedčenie aspoň základných skutočností o závere o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Sú tak splnené podmienky na vydanie neodkladného opatrenia. Súd preto návrhu vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

8. O trovách prvoinštančného konania nerozhodoval, nakoľko s otázkou trov konania a ich náhrady sa vysporiada až v rozhodnutí vo veci samej, prípadne v inom konaní, ktorým sa konanie končí.

9. Proti tomuto uzneseniu v zákonom stanovenej lehote podali odvolanie odporca v I. a odporca v II. rade a obaja odporcovia žiadali, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu (návrh, poznámka odvolacieho súdu) na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. Zároveň si uplatnili náhradu trov konania a trov právneho zastúpenia v rozsahu 100 %.

10. Odvolanie odporcu v I. rade zo dňa 07.10.2017, doručené súdu prvej inštancie dňa 10.10.2017 a odvolanie odporcu v II. rade zo dňa 16.10.2017, doručené súdu prvej inštancie dňa 19.10.2017, z hľadiska obsahu sú skoro totožné čo do obsahu, keď tak odporca v I. rade, ako aj odporca v II. rade poukázali na to, že súd prvej inštancie sa riadil názorom odvolacieho súdu, podľa ktorého samotné nepredloženie Zmluvy o nájme nie je bez ďalšieho dôvodom pre zamietnutie navrhnutého neodkladného opatrenia, t.j., že len preto, že nebola predložená nájomná zmluva, nemožno vyvodiť záver o tom, že návrh navrhovateľa nie je dôvodný. Podľa odporcov vyššie uvedené neznamená, že je daný dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia, ale len to, že z predloženia nájomnej zmluvy nemožno automaticky vyvodiť existenciu práva odporcov užívať predmetnú nehnuteľnosť, a to, že pred posúdením, či tu právo odporcov na užívanie predmetných nehnuteľností existuje, je potrebné vziať do úvahy jednak nájomnú zmluvu, ale aj ďalšie okolnosti.

11. Pokiaľ súd prvej inštancie konštatuje, že z priložených listinných dôkazov, ktoré predložil navrhovateľ nevyplýva možná existencia práva odporcov užívať predmetnú nehnuteľnosť, z odôvodnenia napadnutého uznesenia nie je zrejmé, na základe čoho súd prvej inštancie ustálil, že z priložených listinných dôkazov nevyplýva možná existencia práva odporcov užívať nehnuteľnosť. Súd prvej inštancie sa nezaoberal ani vyjadrením odporcu v I. rade, napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je nepreskúmateľné. Tak odporca v I. rade, ale aj odporca v II. rade majú za to, že napadnuté uznesenie nespĺňa zákonom požadované náležitosti, a to riadne odôvodnenie, čo je dôvod na zrušenie napadnutého uznesenia.

12. Obaja poukázali na judikatúru Najvyššieho súdu SR a Ústavného súdu SR, v zmysle ktorých neodkladné opatrenie nemôže byť nariadené, ak by bol jeho obsah totožný s rozhodnutím vo veci samej, pričom vecná zhodnosť výroku rozhodnutia vo veci samej a obsahu ochrany, ktoré je poskytované neodkladným opatrením, je prípustná len celkom výnimočne. Odporcovia v I. a II. rade uviedli, že v predmetnej veci ide o zmluvu trojstrannú, kde okrem navrhovateľa a odporcu v I. rade je zmluvnou stranou aj vtedajší vlastník nehnuteľnosti spoločnosť SEG Residential I, s.r.o. Vlastník nehnuteľnosti sa pripojením podpisu na zmluvu zaviazal rešpektovať podnájomný vzťah založený touto zmluvou.

13. Zároveň poukázali na rozhodnutie stavebného úradu, ktoré v minulosti napadla Krajská prokuratúra v Bratislave, ktorá vydala voči nemu Upozornenie prokurátora, ktorému stavebný úrad vyhovel. V čase doručenia výpovede Zmluvy o podnájme, v znení jej Dodatku č. 1 neexistovalo právoplatné rozhodnutie stavebného úradu zo dňa 18.03.2013, na ktoré sa ako výpovedný dôvod odvoláva výpoveď zmluvy. Tiež dňa 07.10.2016 spoločnosť VL INTER spol. s r.o. spolu so spoločnosťou SEG Residential I., s.r.o., vyzvali odporcu v I. rade, ako aj odporcu v II. rade, aby vypratali nebytové priestory z dôvodu, že podnájomný vzťah mal zaniknúť výpoveďou. Neakceptovali záver navrhovateľa, že zánikom nájomnej zmluvy zanikol aj podnájomný vzťah. Poukázali na ust. § 680 Občianskeho zákona, ktoré upravuje prechod práv a povinností nadobúdateľa s tým, že ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatým nebytovým priestorom, právo nájmu nezaniká. Keďže nebolo právoplatne rozhodnuté o povolení sanácie, podľa odporcu v I. a II. rade nie je daný dôvod na nariadenie neodkladného opatrenia. Na základe odporcu v I. rade, ktorý podal podnet na preskúmanie zákonnosti rozhodnutia štátneho orgánu štátnej správy (príslušný stavebný úrad - mestská časť V.-E.), konajúca prokurátorka podala dňa 23.03.2017 Upozornenie prokurátora pre porušenie zákona s tým, že o žiadosti stavebníka, vlastníka stavby by bolo potrebné uskutočniť riadne správne konanie a podľa výsledkov konania vydať príslušné rozhodnutie. Tým, že navrhovateľ plánuje predmetnú nehnuteľnosť zbúrať, odporca v I. a II. rade majú za to, že zbúraním nehnuteľnosti by došlo k neodvratnému zásahu do práv odporcov, ktorí by napriek uzatvorenej nájomnej zmluve nemohli predmetnú nehnuteľnosť užívať.

14. K odvolaniu odporcov v I. a II. rade sa písomne, podaním zo dňa 29.12.2017 vyjadril navrhovateľ, ktorý žiadal, aby odvolací súd potvrdil odvolaním napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie a zaviazal odporcov na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Navrhovateľ považuje odvolaním napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie za správne, riadne odôvodnené a preskúmateľné. Súd prvej inštancie sa v uznesení riadil právnym názorom odvolacieho súdu, keď riadne ustálil, že z priložených dôkazov nevyplýva možná existencia práva užívať predmetnú nehnuteľnosť, že odporcovia pravdepodobne užívajú celú nehnuteľnosť bez súhlasu navrhovateľa, resp. že navrhovateľ nemá záujem, aby v nehnuteľnosti zotrvali a prevádzkovali podnik s tým, že užívaním časti nehnuteľnosti odporcami nie je možné realizovať búracie práce povolené stavebnými povoleniami predmetného objektu, a preto odvolania odporcov v I. a II. rade sú účelové a vzhľadom na odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu sú zavádzajúce, keď odporcovia v odvolaní dezinterpretujú rozhodnutie odvolacieho

súdu, čím vytrhávajú z kontextu jednotlivé časti odôvodnenia uznesenia v snahe navodiť dojem nedostatočného a nepreskúmateľného rozhodnutia.

15. K námietke odporcov, týkajúcej sa obsahu neodkladného opatrenia s výrokom vo veci samej navrhovateľ poukázal na ust. § 330 ods. 2 CSP, v zmysle ktorého je *expresis verbis* vyjadrené, že súd môže nariadiť aj také neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej.

16. Podnájomná zmluva je dvojstrannou zmluvou medzi nájomcom (VL INTER spol. s r.o.) a podnájomníkom (odporcom v I. rade) a pripojenie podpisu predchádzajúceho vlastníka nehnuteľnosti na podnájomnej zmluve v žiadnom prípade nevytvára z podnájomného vzťahu nájomný vzťah, keďže predchádzajúci vlastník nebol stranou, ktorá nebytové priestory prenajala priamo podnájomníkovi a podnájomná zmluva neupravuje vzájomné práva a povinnosti vlastníka a podnájomníka, ktoré sú obsahom nájomného vzťahu. Podpisom sa predchádzajúci vlastník nehnuteľnosti zaviazal rešpektovať podnájomný vzťah a nájomný vzťah neukončiť. K námietke odporcov ohľadom neprávoplatnosti rozhodnutia stavebného úradu zo dňa 18.03.2013 v čase doručenia výpovede zo Zmluvy o podnájme navrhovateľ poukázal na list „Žiadosť o opätovné predĺženie lehoty na ukončenie odstránenia stavieb - odpoveď zo dňa 26.06.2015“, v ktorom mestská časť V.-E., ako stavebný úrad, potvrdila, že rozhodnutia o odstránení stavby nestrácajú platnosť, to znamená platnosť rozhodnutí trvá po celý čas ich existencie, a teda s búracími prácami je možné pokračovať. Navyše v liste zo dňa 10.11.2015 bolo uvedené, že spoločnosť, ktorej boli vydané rozhodnutia, je oprávnená vykonať búracie práce po lehotách určených v rozhodnutiach a taktiež stavebný úrad vyjadril súhlas s predĺžením lehôt na odstránenie stavieb do 20.08.2018. K nezákonnosti rozhodnutia stavebného úradu, pokiaľ odporcovia poukázali na Upozornenie prokurátora zo dňa 23.03.2017, navrhovateľ v prílohe priložil uznesenie povereného príslušníka Policajného zboru, odbor poriadkovej polície, zo dňa 10.10.2017, ktorý v rámci preverovania oznámenia skutočností nasvedčujúcich spáchanie trestného činu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo nebytovému priestoru, vykonal rozsiahle šetrenie, v rámci ktorého dopytom stavebného úradu zistil, že zo strany správnych orgánov boli zabezpečené viaceré stanoviská, ktoré svedčia o opaku a postup stavebného úradu pri predlžovaní lehôt búracích prác, bol správny a búracie povolenia sú platné. Navrhovateľ zároveň poukázal i na usmernenie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy a územného plánovania, zo dňa 12.04.2012, v ktorom sa predmetné ministerstvo vyjadrilo, že pri odstraňovaní stavby v rámci rýchlosti a hospodárnosti konania možno na predĺženie lehoty na dokončenie prác oznámiť účastníkom konania obyčajným listom, teda nevyžaduje sa rozhodnutie vydané v správnom konaní.

17. V predmetnej veci odvolací súd prípisom zo dňa 29.01.2018 vrátil vec bez rozhodnutia o odvolaní proti napadnutému uzneseniu z dôvodu, že súd prvej inštancie v napadnutom uznesení nesprávne uviedol číslo listu a uložil súdu prvej inštancie opraviť chyby v súlade s ust. § 224 CSP. Súd prvej inštancie dňa 23.03.2018 pod č.k. 21C//2017-183 vydal opravné uznesenie, ktorým opravil napadnuté uznesenie v časti označenia konania a čísla listu tak, že správne znie „21C/1/2017-123“. Tým zároveň bola odstránená chyba namietaná v odvolaní žalovaného v I.rade.

18. Následne písomným podaním doručeným súdu prvej inštancie dňa 11.04.2018 bolo doručené písomné podanie odporcu v I. rade, označené ako odvolanie odporcu v I. rade, voči uzneseniu súdu prvej inštancie zo dňa 20.09.2017, v ktorom odporca v I. rade a následne aj odporca v II. rade, taktiež podaním zo dňa 09.04.2018, vrátane opravy zo dňa 10.04.2018, ktoré čo do obsahu boli skoro totožné s odvolaniami odporcu v I. rade zo dňa 07.10.2017 a s odvolaním odporcu zo dňa 16.10.2017. V rámci navrhovanej opravy žiadal odporca v I. rade, ako aj odporca v II. rade, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie v súvislosti s opravným uznesením zo dňa 23.03.2018 zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne a odporcom v I. a II. rade prizná nárok na náhradu trov konania a trov právneho zastúpenia v rozsahu 100 %.

19. K týmto podaniam sa písomne vyjadril navrhovateľ a vzhľadom na obsah týchto odvolaní, vrátane zaslanej opravy, keďže odvolania sú čo do obsahu skoro totožné s odvolaniami odporcov, ku ktorým sa navrhovateľ vyjadril už podaním zo dňa 29.12.2018, navrhovateľ poukázal na toto písomné vyjadrenie. Poukázal na tú skutočnosť, ak podanie odporcu v II. rade, označené ako odvolanie, bolo doručené súdu prvej inštancie dňa 19.10.2017, na pošte podané údajne 18.10.2017, v prípade odvolania odporcu v II. rade ide o odvolanie podané oneskorene. Navyše odvolania odporcov datované 09.04.2018 sú odvolania, ktoré v zmysle § 362 ods. 1, veta druhá CSP sú podané oneskorene, keďže

nesmerujú proti opravnému uzneseniu, no boli podané v lehote na podanie odvolania voči opravnému uzneseniu súdu č.k. 21C/1/2017-183, predmetom ktorého uznesenia nebola oprava výroku uznesenia č.k. 21C/1/2017-183, ktorým bolo nariadené neodkladné opatrenie, ale len č.k. predmetného uznesenia na č.k. 21C/1/2017-123. Žiadal, aby odvolací súd potvrdil napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie, v spojení s opravným uznesením, resp. odmietol odvolania odporcov v I. a II. rade datovaným dňom 09.04.2018 a odvolanie odporcu v II. rade datované dňom 16.10.2017. Zároveň si uplatnil nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

20. Odvolací súd, ktorý bol viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP), preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie, prejednal odvolanie odporcu v I. rade bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie odporcu v I. rade nie je dôvodné, odvolanie odporcu v II. rade je podané oneskorene.

21. Súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav veci, keď po doplnení dokazovania v potrebnom rozsahu pre zistenie rozhodujúcich skutočností v súvislosti s podaným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia z hľadiska posúdenia opodstatnenosti takéhoto návrhu, výsledky vykonaného dokazovania správne zhodnotil (v súlade s ustanovením § 191 ods. 1 CSP) a na ich základe dospel k správny skutkovým a právnym záverom, ktoré v napadnutom uznesení aj náležite odôvodnil v súlade s ustanovením § 220 ods. 2 CSP.

22. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

23. Odvolací súd z hľadiska procesnoprávneho v postupe súdu prvej inštancie nezistil žiadne vady, ktoré by mali za následok nesprávne rozhodnutie, v celom rozsahu sa po skutkovej a právnej stránke stotožňuje s dôvodmi týkajúcimi sa odvolaním napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie, ktorým súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie v znení tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti napadnutého uznesenia.

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

25. Podľa § 326 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 zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

26. S poukazom na odvolacie námietky odporcu v I. rade a na zdôraznenie správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie, odvolací súd považuje za potrebné zdôrazniť nasledovné. Na nariadenie neodkladného opatrenia postačuje splnenie čo i len jedného z predpokladov, ktoré sú uvedené v ust. § 325 ods. 1 CSP. Súd prvej inštancie po predchádzajúcom zrušení uznesenia súdu prvej inštancie zo dňa 06.03.2017, pod č.k. 21C/1/2017-183, v súlade s pokynmi odvolacieho súdu, ktorými bol súd prvej inštancie viazaný, sa nimi dôsledne riadil, správne konštatoval, že v danom prípade sú splnené podmienky na vydanie neodkladného opatrenia v znení, v akom ho navrhovateľ navrhoval. Spolu so žalobou vo veci samej navrhovateľ v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia predložil i listinné dôkazy, z ktorých súd prvej inštancie správne konštatoval závery tak, ako sú uvedené v odôvodnení napadnutého uznesenia, viď str. 7 a 8. Navrhovateľ v žalobe a následne aj v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podrobne uviedol rozhodujúce skutočnosti, ktorými preukázal potrebu nariadiť neodkladné opatrenie, pričom aj podľa názoru odvolacieho súdu navrhovateľ v dostatočnom rozsahu túto potrebu preukázal a riadne aj odôvodnil. Preto neobstojí námietka odporcu v I. rade, že napadnuté uznesenie nespĺňa zákonom požadované náležitosti riadneho odôvodnenia. Odvolací súd má za to, že súd prvej inštancie svoje rozhodnutie dostatočne odôvodnil. V zmysle čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd každý má právo na to, aby jeho záležitosť bola spravodlivo, verejne a v primeranej lehote bola prejednaná nezávislým a nestranným súdom zriadeným zákonom. Do práva na spravodlivý proces nepatrí právo účastníka konania, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, návrhmi a hodnotením dôkazov. Právo na spravodlivý súdny proces neznamená ani právo na to, aby bol účastník

konania pred všeobecným súdom úspešný, teda, aby bolo rozhodnuté v súlade s jeho požiadavkami a právnymi názormi. Namietaným uznesením nebolo porušené právo odporcu v I. rade na spravodlivý proces, ktorý zahŕňa i právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia, a preto odvolacia námietka odporcu v I. rade je v tomto smere nedôvodná.

27. Neobstojí ani ďalšia odvolacia námietka odporcu v I. rade, že zásadne neodkladné opatrenie nemôže byť nariadené, ak by bol jeho obsah totožný s rozhodnutím vo veci samej, pričom vecná zhodnosť výroku vo veci samej a obsahu ochrany poskytovanej neodkladným opatrením je prípustná len celkom výnimočne. Odvolací súd poukazuje na ustanovenie § 330 ods. 2 Civilného sporového poriadku, v zmysle ktorého, ak to povaha veci pripúšťa, súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný i s výrokom vo veci samej. Nepripustnosť nariadiť „predbežné opatrenie“, ktorého výrok by nahrádzal, alebo by bol totožný s rozhodnutím vo veci samej, bola postupne prekonaná judikatúrou ešte za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku (procesný právny predpis platný do 30.06.2016). V prípade, ak sa navrhovateľ domáha predbežnej ochrany v rovnakom rozsahu a s rovnakými účinkami ako pri konečnom rozhodnutí, nie je možné odmietnuť poskytnúť predbežnú ochranu iba z dôvodu, že by neodkladným opatrením došlo k prejudikovaniu meritórneho rozhodnutia a úprave pomeru strán predčasne. Správne navrhovateľ vo svojom písomnom vyjadrení konštatoval, že súd môže nariadiť aj také neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej. Po oboznámení sa s vecou samou v zhode so súdom prvej inštancie odvolací súd má za to, že v danej veci povaha veci pripúšťa nariadenie neodkladného opatrenia z hľadiska totožnosti výroku, pokiaľ sa žalobca v žalobe domáha vypratania nebytových priestorov voči odporcovi v I. rade a návrhom na vydanie neodkladného opatrenia voči odporcom v I. a II. rade, ktoré spočíva v zákaze užívania priestorov v špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorú užívajú odporca v I. a II. rade, a to v rozsahu tak, ako je to uvedené v návrhu petítu na nariadenie neodkladného opatrenia voči odporcovi v I. a odporcovi v II. rade,

28. K námietke odporcu v I. rade, že v čase doručenia výpovede zo Zmluvy o podnájme v znení jej Dodatku č. 1 neexistovalo právoplatné rozhodnutie stavebného úradu, odvolací súd v súlade so stanoviskom súdu prvej inštancie poukazuje na zmluvu o podnájme nebytových priestorov zo dňa 31.10.2012 v spojení s Dodatkom č. 1 k Zmluve o podnájme nebytových priestorov zo dňa 19.12.2014 a najmä na čl. VIII bod 8.1.3 bod b, v zmysle ktorého skončenie nájmu pod bodom 8.1.3. zmluvy sa zmenil tak, že nájom je možné skončiť písomnou výpoveďou nájomcu spoločnou výpoveďnou lehotou i v prípade, ak bolo prijaté rozhodnutie o odstránení nehnuteľnosti alebo o zmenách nehnuteľnosti, ktoré bráni užívaniu predmetu podnájmu. Z obsahu predložených listinných dokladov vyplýva, že takéto rozhodnutia boli prijaté dňa 12.06.2008 Mestskou časťou V.-E. a následne dňa 18.03.2013. Odvolací súd v tejto súvislosti zdôrazňuje, že v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia sa nevykonáva dokazovanie v takom rozsahu ako vo veci samej. Bude preto vecou súdu prvej inštancie, aby sa podrobne zaoberal, skúmal, či sú splnené podmienky na vyhovie žaloby vo veci samej. Vydanie rozhodnutia o povolení odstránenia stavby zo dňa 12.06.2008, následne vydanie rozhodnutia zo dňa 18.03.2013, ktorým Mestská časť V.-E. povoľuje opätovné predĺženie lehoty na ukončenie odstránenia do 21.07.2015, vrátane ďalšieho predĺženia termínu do 20.08.2018, je dostatočným podkladom na vyhovie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia voči odporcovi v I. rade.

29. Odvolací súd v konečnom dôsledku poukazuje na odôvodnenie napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie, s ktorým odôvodnením sa stotožňuje. Správne súd prvej inštancie dospel k záveru, že je daná potreba nariadenia neodkladného opatrenia v rozsahu tak, ako ho navrhoval navrhovateľ. Ide o základné skutočnosti o závere o pravdepodobnosti nároku navrhovateľa, ktorému sa poskytuje ochrana nariadením neodkladného opatrenia. Reálne vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu, ktorá je objektívne preskúmateľná na základe odôvodnenia rozhodnutia. Dokazovanie v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia má povahu osvedčovania, t.j. súd na základe dostupných dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti, avšak nemusí dodržať formalistický postup štandardného procesného dokazovania. Osvedčené skutočnosti následne spĺňajú atribút vysokej pravdepodobnosti a následne súd z nich pri rozhodovaní vychádza.

30. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

31. Pokiaľ sa týka odvolania odporcu v II. rade, odvolací súd sa zaoberal otázkou včasnosti podaného odvolania, i pokiaľ sa týka odporcu v II. rade.

32. Podľa § 362 ods. 1 CSP, odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia na súde, proti ktorému rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

33. Podľa § 121 ods. 1 lehota je zachovaná, len ak sa v posledný deň lehoty urobí úkon na súde alebo sa podanie odovzdá orgánu, ktorý má povinnosť ho doručiť; to platí aj vtedy, ak je podanie urobené elektronickými prostriedkami doručenými súdu mimo pracovného času.

34. Podľa § 386 písmeno a/ CSP, odvolací súd odmietne odvolanie, ak bolo podané oneskorene.

35. Zo spisu bez akýchkoľvek pochybností vyplýva, že odvolaním napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie bolo odporcovi v II. rade doručené dňa 22.09.2017 a odvolanie odporcu v II. rade bolo dané na poštovú prepravu dňa 18.10.2017 (č.l. 147). 15-dňová odvolacia lehota začala odvolateľovi odporcovi v II. rade plynúť dňa 23.09.2017 a jej posledný 15. deň pripadol na deň 07.10.2017 (sobota), pričom najbližší pracovný deň bol deň 09.10.2017, t.j. pondelok. Ak teda odvolanie odporca v II. rade zaslal odvolanie na prepravu až dňa 18.10.2017, išlo o odvolanie podané oneskorene, po uplynutí 15-dňovej odvolacej lehoty. Preto odvolací súd s poukazom na ustanovenie § 386 písm. a/ CSP odvolanie odporcu v II. rade ako oneskorene podané odmietol.

36. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP, v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP tak, že navrhovateľovi, ktorý bol úspešný v odvolacom konaní, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

37. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 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).