

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 56Cb/10/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4124200998
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 04. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Marián Mokoš
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2024:4124200998.2

Uznesenie

Okresný súd Nitra samosudcom Mariánom Mokošom v právnej veci žalobcu Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra so sídlom Námestie Jána Pavla II. č. 1012/ 7, 949 01 Nitra, IČO: 35 593 008, zastúpený Petruška & partners s.r.o., so sídlom Kupecká 18, 949 01 Nitra , IČO: 47 254 882, proti žalovanému: Jazdecký klub svätého Juraja, Ranč DD so sídlom Dlhá ul., 949 01 Nitra, IČO: 36 097 829, zastúpený Mgr. Romana Mravíková, advokátka so sídlom Coborihu 9, 949 01 Nitra, IČO: 42 428 505, v konaní o vypratanie nehnuteľností, o nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. Súd nariaďuje neodkladné opatrenie spočívajúce v povinnosti žalovaného zdržať sa užívania nehnuteľností:

- parcela registra C č. 1717/14, trvalé trávne porasty o výmere 8 203 m²,
- parcela registra C č. 1717/19, záhrady o výmere 598 m²,
- parcela registra C č. 1717/20, záhrady o výmere 585 m²,
- parcela registra C č. 1717/21, záhrady o výmere 575 m²,
- parcela registra C č. 1717/22, záhrady o výmere 584 m²,
- parcela registra C č. 1720/1, vodné plochy o výmere 663 m²,
- parcela registra C č. 1721/3, vodné plochy o výmere 2 184 m² (časť o veľkosti 1 857 m²),
- parcela registra C č. 1721/7, záhrady o výmere 3 546 m²,
- parcela registra C č. 1721/10, zastavané plochy a nádvoría o výmere 4 449 m²,
- parcela registra C č. 1721/4, zastavané plochy a nádvoría o výmere 197 m²,
- parcela registra C č. 1721/5, ostatné plochy o výmere 750 m²,
- parcela registra C č. 1721/9, zastavané plochy a nádvoría o výmere 469 m²,
- parcela registra C č. 1721/8, zastavané plochy a nádvoría o výmere 7 230 m²,
- parcela registra C č. 1717/31, trvalé trávnaté porasty o výmere 10 493 m²,
- parcela registra C č. 1717/32, zastavané plochy a nádvoría o výmere 819 m² vedených na LV č. XXXX pre kat.úz. A. B. a novovytvorených nehnuteľností podľa geometrického plánu č. 64/2023 tvoriaceho prílohu tohto uznesenia:
- parcela registra C č. 1717/15, zastavané plochy a nádvoría o výmere 3 081 m²,
- parcela registra C č. 1717/16, záhrada o výmere 1 165 m²,
- parcela registra C č. 1717/18, záhrada o výmere 1 664 m²,
- parcela registra C č. 1717/43, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 724 m²,
- parcela registra C č. 1717/44, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 393 m² do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp.zn. 56Cb/10/2024.

odôvodnenie:

1./ Žalobca podal na tunajšom súde dňa 25.01.2024 žalobu na vypratanie žalovaného z nehnuteľností v kat.úz. B. zapísaných na LV č. XXXX a podrobne špecifikovaných v žalobnom petite z dôvodu, že uvedené nehnuteľnosti užíval žalovaný na základe nájomnej zmluvy uzavretej dňa 18.12.2018 a to na dobu určitú do 31.12.2023, pričom od 01.01.2024 žalovaný užíva predmetné nehnuteľnosti bez akéhokoľvek právneho titulu.

2./ Dňa 14.03.2024 žalobca podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým bude žalovanému nariadené zdržať sa užívania nehnuteľností uvedených vo výrokovvej časti tohto uznesenia až do právoplatného skončenia konania vo veci samej o vypratanie nehnuteľnosti a to z dôvodu, že žalovaný predmetné nehnuteľnosti užíva od 01.01.2024 bez právneho titulu a za užívanie neplatí žiadnu úhradu, pričom tieto nehnuteľnosti využíva nielen pre svoju potrebu, ale aj pre podnikateľské účely a ponúka areál širokej verejnosti. Týmto konaním žalovaného prichádza k bezdôvodnému obohateniu na jeho strane a žalobca je nielen obmedzený vo svojom vlastníckom práve, ale preukázateľne mu vzniká škoda v dôsledku straty nájomného a prípadného zisku, keďže svoje nehnuteľnosti na základe konania žalovaného nemôže užívať. Z toho vyplýva potreba bezodkladnej úpravy pomerov sporových strán, výsledkom ktorej bude dostatočná ochrana pre žalobcu. Navrhovaným neodkladným opatrením nebude vytvorený nenávratný stav a právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia žalovaného ako povinnú osobu neprímeraným spôsobom, pretože žalobca geometrickým plánom č. 64/2023 zabezpečil, že žalovaný bude môcť svoje nehnuteľnosti – budovy nerušene užívať a týmto neodkladným opatrením sa mu nezamedzí prístup k nim. Neodkladným opatrením dôjde iba k dočasnej úprave vzťahov do rozhodnutia vo veci samej. Zároveň žalobca k návrhu pripojil výpis z LV č. XXXX pre kat.úz. A. B., z ktorého vyplýva, že je výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností, ktoré boli predmetom nájomnej zmluvy uzavretej so žalovaným dňa 18.12.2018 na dobu určitú od 01.01.2019 do 31.12.2023. Z dokladov predložených žalobcom vo veci samej vyplýva, že k dohode sporových strán ohľadne ďalšieho nájomného vzťahu nedošlo, pričom na pozemkoch patriacich žalobcovi a to parc.č. 1717/23 a parc.č. 1717/24 má žalovaný umiestnené stavby a to sociálnu prevádzkovú budovu a stajňu – koniareň zapísané na LV č. XXXX pre kat.úz. B. v jeho výlučnom vlastníctve. Osvedčenie potreby bezodkladnej úpravy pomerov žalobca dokladoval screenshotmi z Facebooku, podľa ktorých žalovaný naďalej ponúka svoje služby pre verejnosť individuálne tréningy pre začiatočníkov aj pokročilých a pre deti. Zároveň žalobca predložil geometrický plán č. 64/2023, ktorým vyčlenil časť svojich pozemkových nehnuteľností tak, aby žalovanému bolo umožnené naďalej užívať jeho stavby vlastnícky mu patriace, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch žalobcu.

Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku /zákon č. 160/2015 Z.z./, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

Podľa ods. 2 písm. d/ neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

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

Podľa § 330 ods. 1 CSP súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

3./ Na základe oboznámenia sa s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia a pripojenými dokladmi ako aj obsahom spisu vo veci samej dospel súd k záveru, že návrh je podaný dôvodne, nakoľko je potrebné bezodkladne upraviť pomery sporových strán do rozhodnutia súdu vo veci samej a preto súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel. Z predložených dokladov je nesporné, že nájomný vzťah medzi sporovými stranami, predmetom ktorého boli nehnuteľnosti užívané žalovaným, bol ukončený dňom 31.12.2023 a medzi stranami nedošlo k dohode o uzavretí novej zmluvy a preto žalovaný zrejme predmetné nehnuteľnosti užíva bez akéhokoľvek právneho dôvodu pre svoje podnikanie, i keď podľa tvrdenia žalobcu za toto užívanie mu nič neplatí. V konaní vo veci samej bola žalovanému doručená žaloba na vyjadrenie, avšak žalovaný sa v súdom stanovenej lehote cestou svojej právnej zástupkyne k podanej žalobe na vypratanie nehnuteľnosti vôbec nevyjadril. Taktiež je nesporné, že na pozemkoch patriacich žalobcovi má žalovaný postavené stavby, ktoré zrejme využíva pre svoje podnikanie a z toho dôvodu žalobca pre účely vydania neodkladného opatrenia dal vypracovať geometrický plán, ktorým bola vyčlenená časť jeho pozemkov tak, aby žalovanému nebolo zabránené v užívaní jeho stavieb a tým aj podnikaniu.

4./ Súd môže nariadiť neodkladné opatrenie iba v prípade ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená, pričom reálne vyhodnotenie potreby bezodkladne

upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu, ktorá však musí byť objektívne preskúmateľná na základe odôvodnenia rozhodnutia. Neodkladné opatrenie bude spravidla opodstatnené ak navrhovateľovi hrozí vznik alebo rozširovanie škody, či inej ujmy, dochádza k porušovaniu alebo ohrozovaniu jeho práv a oprávnených záujmov, prípadne hrozí zhoršenie jeho právnej pozície do takej miery, že sa mu viac neoplatí uchádzať o konečnú súdnu ochranu. V súvislosti s vyhodnotením potreby bezodkladne upraviť pomery 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 sa má poskytnúť ochrana. Pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd v celkovom kontexte požadovanej procesnej ochrany, či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, či navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov, či uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha, či navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, či právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprímeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah a či sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Účelom neodkladného opatrenia je dočasne zabezpečiť ochranu porušených a ohrozených práv strán sporu a to do času definitívnej právnej ochrany a predpokladom jeho nariadenia je osvedčenie nároku, ktorému sa má navrhovaným neodkladným opatrením poskytnúť ochrana, osvedčenie naliehavosti potreby bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu a preukázanie vzťahu navrhovaného neodkladného opatrenia k predmetu konania vo veci samej. Musí byť zrejmé, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov strán sporu by bolo právo ohrozené. Pred nariadením neodkladného opatrenia musí súd zvážiť, či v dôsledku toho sa nevytvorí nezvratný, nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch medzi stranami sporu a či zásah do práv dotknutej strany sporu je primeraný žalobcom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov.

5./ Na základe uvedeného a vyššie popísaného skutkového stavu dospel súd k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia je v tomto prípade dôvodne podaný, keďže je potrebné bezodkladne upraviť pomery sporových strán až pokiaľ sa nerozhodne o nároku žalobcu v konaní vo veci samej. Žalobca podaným návrhom a pripojenými dokladmi osvedčil oprávnenosť nariadenia neodkladného opatrenia v takom rozsahu, ako je uvedené vo výrokovej časti uznesenia, nakoľko konaním žalovaného dochádza k zásahom do vlastníckeho práva žalobcu k sporným pozemkom, ktoré žalovaný užíva bez akéhokoľvek právneho titulu na svoje podnikanie a za toto užívanie neplatí žalobcovi žiadnu náhradu. Bez dočasnej úpravy pomerov nariadeným neodkladným opatrením by bolo ohrozené vlastnícke právo žalobcu k sporným nehnuteľnostiam, keďže ako vlastník má právo svoje nehnuteľnosti držať a užívať a nakladať s nimi, čo je však v súčasnej dobe obmedzené konaním žalovaného, ktorý pozemky žalobcu užíva naďalej po skončení nájomného vzťahu. Nariadené neodkladné opatrenie má iba dočasný charakter a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej o vypratanie nehnuteľností a podľa názoru súdu nariadeným neodkladným opatrením nebude zasiahnuté do práv žalovaného užívať stavby mu patriace v neprímeranom rozsahu. Keďže žalobca osvedčil potrebu bezodkladne upraviť pomery sporových strán, tak súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel v celom rozsahu.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Nitra.