

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 14Cob/135/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5120209733  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 12. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Bebčák  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2020:5120209733.1

## Uznesenie

Krajský súd v Žiline ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Róberta Bebčáka, členov senátu JUDr. Martiny Nemravovej, Mgr. Miroslava Šeptáka, v právnej veci žalobcu: MANDA DROGÉRIA, s.r.o., so sídlom Námestie SR 4/4, 014 01 Bytča, IČO: 50 854 721, zastúpeného právnym zástupcom JUDr. Pavlom Polakovičom, advokátom, so sídlom F. XX, XXX XX A. - V. T., proti žalovanému: V. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. B. T. č. X/XA, XXX XX A., zastúpenému právnym zástupcom Mgr. Pavlom Karmanom, advokátom, so sídlom V. XX/X, D. v konaní o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Žilina č.k. 10Cb/140/2020-46 zo dňa 22. septembra 2020, takto

### rozhodol:

Uznesenie Okresného súdu Žilina č.k. 10Cb/140/2020-46 zo dňa 22. septembra 2020 **p o t v r d z u j e .**

Žalovaný **m á n á r o k** na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v celom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením okresný súd návrh zamietol a žalovanému náhradu trov konania o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nepriznal. V odôvodnení poukázal na návrh, ktorým sa žalobca domáhal nariadenia neodkladného opatrenia voči žalovanému uložením povinnosti žalovanému zdržať sa akýchkoľvek úkonov, ktoré by akokoľvek obmedzovali navrhovateľa vo vstupe a podnikaní v nehnuteľnosti v k.ú. M. A., zapísanej na LV č. XXX, obchodného domu, súp. č. X, na parc. č. 653/1 až do rozhodnutia súdu o určení neplatnosti výpovede z nájmu. Návrh odôvodnil tým, že žalovaný je výlučným vlastníkom v návrhu označenej nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX, k.ú. M. A.. Žalobca uviedol, že procesné strany majú uzatvorenú Nájomnú zmluvu o prenájme označenej nehnuteľnosti zo dňa 15.05.2017. Žalovaný ako prenajímateľ nájomnú zmluvu ukončil výpoveďou z dôvodu nezaplatenia nájomného. Žalobca žalovanému ako prenajímateľovi oznámil svoj nesúhlas s výpoveďou z nájmu na stretnutí dňa 31.07.2020 a súčasne skutočnosť, že si započítava platbu, ktorú vykonal a ktorou mal uhradiť tovar na bežný účet žalovaného vedený v banke spolu vo výške 17.000,- Eur. Žalobca má za to, že všetky platby za nájomné boli žalobcom uhradené, a preto výpoveď žalovaného považuje za neplatnú. Žalobca ďalej v návrhu uviedol, že tovar na predajni bol v expirácii, čo žalobca oznámil prenajímateľovi s požiadavkou na vrátenie peňazí, pričom žalovaný žalobcovi platby nevrátil. Žalobca v postavení nájomcu žalovanému uviedol, že po uplynutí výpovednej lehoty mieni uplatniť žalobou svoj nárok na určenie neplatnosti výpovede. Dňa 31.07.2020 došlo k stretnutiu strán za účasti ich zástupcov, na ktorom sa mal žalovaný spolu so splnomocnenou zástupkyňou žalobcovi vyhrážať, že ak k poslednému dňu výpovede žalobca neodovzdá priestory, žalovaný vykoná násilné vypratanie a vyháďže tovar na ulicu. Žalobca poukazoval aj na vyhrážanie sa splnomocnenej zástupkyne žalovaného, jeho dcéry Q. V., v podobe násilných útokov a na rušenie nájmu zo strany prenajímateľa a jeho zástupkyne vstupmi do prenajatých priestorov bez informovania žalobcu ako nájomcu a ďalej na skutočnosť, že medzičasom došlo v prenajatých priestoroch k strate viacerých druhov tovaru, dokladov aj finančnej hotovosti. Žalobca tak mal za to, že je potrebná dočasná úprava pomerov strán, keďže prenajímateľ a jeho zástupkyňa sa žalobcovi vyhrážajú konaním rozporným so zákonom tak, že nájomcu vypracú na ulicu spolu s tovarom.

Žalobca mal za to, že z obsahu návrhu vyplýva dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému má byť poskytnutá ochrana, že preukázal svoje právo na užívanie nehnuteľnosti, pričom žalovaný napriek opakovaným výzvam chce žalobcu násilne vypratať. Žalobca ako dôkazy k návrhu pripojil výpis z LV č. XXX, Zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 15.05.2017, Dohodu o platbách za nájom nebytových priestorov, Výpoveď ku zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 19.07.2017, Oznámenie žalobcu k ukončeniu nájmu zo dňa 24.07.2020, zápisnice z prebraného tovaru a inventúry a výpis z bežného účtu žalobcu.

2. Okresný súd s odkazom na ust. § 324 a nasl. CSP uviedol, že neodkladné opatrenie je jedným zo zabezpečovacích inštitútov v civilnom procese, ktorého účelom je prostredníctvom poskytnutia dočasnej a provizórnej úpravy právnych pomerov účastníkov zabrániť nepriaznivým následkom, ktoré by mohli či už pred začatím konania alebo v už začatom konaní nastať. Takúto ochranu je možné poskytnúť len za predpokladu, že súd nebude vykonávať dokazovanie v takom rozsahu, ako sa toto vykonáva v základnom konaní. Súd tak pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uvádzané tvrdenia a k nim predkladané dôkazy skúma iba na úrovni tzv. osvedčovania.

3. Základným predpokladom neodkladného opatrenia je tvrdenie a osvedčenie existencie právneho, teda nie len faktického vzťahu sporových strán, osvedčenie ohrozenia alebo porušenia práva žalobcu a osvedčenie potreby bezodkladnej úpravy pomerov strán alebo obavy, že exekúcia bude ohrozená. Žalobca je nositeľom dôkazného bremena k osvedčeniu podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia.

4. Okresný súd konštatoval, že z obsahu návrhu vyplýva, že medzi stranami vznikol nájomný vzťah na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 15.05.2017, na základe ktorého žalovaný prenechal žalobcovi do dočasného nájmu nebytový priestor za účelom zriadenia a prevádzkovania predajne drogistického tovaru. Nájom bol dojednaný na dobu určitú od 15.05.2017 do 14.05.2022 s možnosťou jeho vypovedania v ročnej výpovednej lehote. Výpoveďou zo dňa 19.07.2019 žalobca osvedčil, že žalovaný nájmnú zmluvu vypovedal, pričom výpoveď odôvodnil niekoľkokomesačným omeškaním žalobcu s platením nájmného. Z ostatných dôkazov predložených žalobcom vyplýva jeho nesúhlas s výpoveďou s poukazom na tvrdené nároky žalobcu z nevysporiadaných tovarových faktúr. Dôvodnosť neodkladného opatrenia opiera žalobca o neplatnosť výpovede žalovaného. Okresný súd vo väzbe na žalobcom vymedzený predmet budúceho súdneho konania, v rámci ktorého sa žalobca mieni domáhať určenia neplatnosti výpovede Nájomnej zmluvy, posudzoval otázku existencie nároku alebo práva žalobcu, pre ktoré žalobca požaduje ochranu navrhovaným neodkladným opatrením. Primárnou povinnosťou žalobcu je osvedčiť existenciu práva, resp. nároku, pre ktorý je navrhovaná požadovaná úprava pomerov, a rovnako osvedčiť naliehavosť pre úpravu právnych vzťahov. Žalobca sa navrhovaným neodkladným opatrením domáha uloženia povinnosti zdržať sa akýchkoľvek úkonov, ktoré by akokoľvek obmedzovali žalobcu vo vstupe a podnikaní v nehnuteľnosti až do rozhodnutia o návrhu na určenie neplatnosti výpovede z nájmu, k čomu okresný súd konštatoval, že takto formulovaný návrh je vymedzený primárne neurčitým spôsobom a navyše nemá oporu v žalobcom tvrdenom skutkovom stave. Napriek stranami dohodnutej výpovednej lehote v trvaní jedného roka od doručenia výpovede zo dňa 19.07.2019, žalobca vo väzbe na okamih doručenia návrhu neodkladného opatrenia dňa 26.08.2020 neobjasnil, kedy mali nastať účinky výpovede z nájmu, kedy by mala výpovedná lehota uplynúť, a z akého dôvodu žalobca nepristúpil k podaniu žaloby o určenie svojho sporného práva už v čase plynutia výpovednej lehoty, resp. bezprostredne po začatí jej plynutia. Predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je splnenie všeobecnej požiadavky, aby sa takýmto opatrením medzi stranami nevytvoril nenávratný stav a tiež podmienka primeranosti navrhovaného neodkladného opatrenia, a to v prípade, ak by poskytnutá ochrana žalobcovi nemala oporu v konečnom rozhodnutí vo veci samej. Tieto podmienky je potrebné posudzovať kumulatívne, to znamená že v prípade nesplnenia čo i len jednej z nich, nie je možné návrhu neodkladného opatrenia vyhovieť.

5. Okresný súd zdôraznil, že napriek obsahu predloženej zmluvy o nájme a žalobcom tvrdenej neplatnosti výpovede, žalobca dostatočne neosvedčil existenciu nároku, pre ktorý požaduje ochranu. Z obsahu dohodnutých zmluvných podmienok vyplýva možnosť ukončenia nájmu výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v ročnej výpovednej lehote, a to bez akéhokoľvek dôvodu. Pokiaľ žalovaný pristúpil k výpovedi z dôvodu omeškania žalobcu s úhradou nájmného a žalobca takýto dôvod výpovede poprel, konštatoval okresný súd, že z tvrdení žalobcu vo väzbe na pripojené listinné dôkazné prostriedky nie je možné bez ďalšieho prijať záver o neplatnosti výpovede žalovaného, a preto túto skutočnosť nemal okresný súd v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia za dostatočne osvedčenú.

Okresný súd pritom aj pri neurčitosti formulácie návrhu neodkladného opatrenia s odkazom na obsah úpravy podľa ust. § 327 CSP, ktoré ustanovenie vylučuje aplikáciu ustanovení o odstraňovaní väd podania, a s prihliadnutím na absenciu ďalších podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia návrh žalobcu vecne prejednal.

6. K otázke potrebnosti a naliehavosti dočasnej úpravy pomerov strán konštatoval okresný súd, že právny záujem na úprave pomerov strán sa prejavuje skutočnou potrebou navrhovanej úpravy, ktorou sa dosiahne a zabezpečí účel sledovaný v základnom konaní, prípadne sa vytvorí účinný a efektívny prostriedok na riešenie akútnej situácie medzi stranami sporu, pričom obmedzenie subjektu, proti ktorému neodkladné opatrenie smeruje, musí zodpovedať miere porušenia alebo ohrozenia práva žalobcu. Účinky neodkladného opatrenia nesmú neprímeraným spôsobom zasiahnuť do právnych vzťahov strán sporu a v danom prípade do vlastníckeho práva žalovaného vec vlastníť, užívať a disponovať s ňou. Pokiaľ žalobca vymedzil predmet budúceho konania ako určenie neplatnosti výpovede nájomnej zmluvy, posudzoval okresný súd vo vzťahu k takto vymedzenému predmetu budúceho konania, či je za daného skutkového stavu potrebné upraviť vzťahy medzi stranami navrhovaným neodkladným opatrením, a to z pohľadu vhodnosti zvoleného druhu neodkladného opatrenia a efektívnosti naformulovaného obsahu s dôrazom na opodstatnenosť a primeranosť ukladanej povinnosti. Okresný súd konštatoval, že žalobca dostatočne neosvedčil existenciu svojho tvrdeného nároku, ktorému má byť poskytnutá ochrana, a rovnako neosvedčil skutočnú a naliehavú potrebu úpravy pomerov strán prostredníctvom navrhovaného neodkladného opatrenia, čo nesporne vyplýva aj z časových súvislostí, a to okamihu výpovede Nájomnej zmluvy a času podania návrhu neodkladného opatrenia, pri súčasnom zohľadnení skutočnosti, že žalobca základný procesný inštitút na odstránenie spornosti práva v riadnom súdnom konaní podanou žalobou vo veci samej zatiaľ neuplatnil.

7. Vo vzťahu k podmienke pre nariadenie neodkladného opatrenia podľa ust. § 324 ods. 3 CSP konštatoval okresný súd, že pri zohľadnení vymedzenia predmetu návrhu, ktorým žalobca žiadal uložiť žalovanému povinnosť zdržať sa v návrhu špecifikovaných úkonov, nie je možné sledovaný účel neodkladného opatrenia dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

8. O nároku na náhradu trov konania rozhodol okresný súd s prihliadnutím na skutočnosť, že zamietnutím návrhu neodkladného opatrenia sa konanie končí, pričom žalovanému ako úspešnej procesnej strane svedčí nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi. Keďže však v konaní nebolo preukázané, že žalovanému v súvislosti s týmto konaním vznikli trovy, rozhodol okresný súd tak, že žalovanému nárok na náhradu trov konania nepriznal.

9. Proti tomuto uzneseniu podal odvolanie žalobca cestou právneho zástupcu. V odvolaní uviedol, že okresný súd zamietnutie návrhu zdôvodnil tým, že záver o neplatnosti výpovede žalovaného nie je možné bez ďalšieho prijať. Podľa žalobcu tvrdenia okresného súdu o neurčitosti návrhu, resp. o nepreukázaní potreby navrhovanej úpravy, sa nestotožňujú s obsahom návrhu, ani s predloženými listinnými dôkazmi. Samotný návrh je dostatočne určitý, je tam opísaná nehnuteľnosť, ako aj rozsah konania, ktorého sa má žalovaný zdržať. Z nájomnej zmluvy vyplýva vzťah medzi účastníkmi konania, pričom podľa tejto zmluvy prenajímateľom a vlastníkom nehnuteľností je fyzická osoba - občan, ktorý nepodniká. Výpoveď z nájmu však podpísala osoba podnikajúca s IČO. Okresný súd v rozpore s ust. § 9 zákona č. 116/1990 Zb. ustálil, že prenajímateľ mal ukončiť výpoveďou zmluvu bez uvedenia dôvodu. Okresný súd sa tiež nezaoberal skutočnosťou, že výpoveď napísala a podala osoba, ktorá nie je totožne označená s osobou prenajímateľa. Dôležitou je predovšetkým skutočnosť, či sú ohrozené alebo porušené práva žalobcu s potrebou bezodkladnej úpravy pomerov. Touto skutočnosťou sa zaoberá návrh žalobcu v bode 10., kde sa opisuje, že slečna Q. V. vyhadzovala dňa 31.7.2020 nájomcov z priestorov, čo riešili aj privolaní policajti. Do priestorov vtedy prišiel aj ich majiteľ, ktorý kričal a nadával žalobcom, aby priestory okamžite vyprázdnil. V súčasne dobe vo veci prebieha vyšetrovanie na polícii v Bytči a v trestnom konaní boli vypočutí aj Ing. M. a p. S., ktorí boli prítomní pri incidente. Nájomca preukázal, že s ukončením nájmu nesúhlasí, pretože toto je v rozpore so zákonom. Zákon umožňuje prenajímateľovi v prípade nájomného vzťahu na dobu určitú ukončiť nájom len z kvalifikovaného dôvodu. Z uvedeného je zrejmé, že dňa 31.7.2020 malo prísť svojpomocne k vyhadzovaniu žalobcov z predmetného priestoru. Žalobca poukázal na rozhodovaciu prax Krajského súdu v Žiline vo veci sp. zn. 7Co/42/2020, kde vôbec nebol skúmaný právny vzťah k vedeniu vodovodu, ale rozhodujúce bolo, že voda netečie. Tu súdy uviedli práve iný právny názor, ako je uvedené v prvostupňovom rozhodnutí Okresného súdu Žilina, že ak vlastníak vodovodu tvrdí, že je jeho vlastníkom, nech si podá žalobu o

určenie, že je vlastníkom vodovodu. V spojení s uvedeným bolo preukázané osvedčenie porušenia práv, ako aj ohrozenie práva, a teda dôvodnosť vydania neodkladného opatrenia. Žalobca tak navrhol zmenu rozhodnutia okresného súdu tak, že jeho návrhu bude vyhovené.

10. Žalobca podaním doručeným okresnému súdu dňa 27.10.2020 oznámil, že mu žalovaný v prenajatých priestoroch dňa 15.10.2020 vypol elektrický prúd, v spojení s čím podal dňa 16.10.2020 (dňa 15.10.2020 odmietli policajti spísať trestné oznámenie) trestné oznámenie na OO PZ Bytča, pričom polícia mu odmietla dať kópiu trestného oznámenia a tiež potvrdenie o podaní trestného oznámenia.

11. Krajský súd postupom v zmysle ust. § 329 ods. 1 CSP výzvou zo dňa 20.11.2020 zaslal žalovanému návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, dotknuté uznesenie okresného súdu, podané odvolanie žalobcu a podanie doručené okresnému súdu dňa 27.10.2020 s tým, že žalovanému umožnil v lehote 5 dní písomne sa vyjadriť.

12. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 18.12.2020 uviedol, že napadnuté uznesenie OS Žilina č.k. 10Cb/140/2020-46 zo dňa 22.09.2020 je vecne aj právne správne, a preto je potrebné ho v celom rozsahu potvrdiť. Žalovaný je výlučným vlastníkom okrem iného stavby - OBCHOD. DOM, č. s. X postaveného na p. č. 653/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 865 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa v katastrálnom území M. A., Obec A., okres A., zapísaný na LV č. XXX (ďalej iba „Dom“). Na prízemí uvedeného Domu sa nachádza nebytový priestor spolu o výmere 123,08 m<sup>2</sup>, ktorý v minulosti bol predmetom nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcom a žalovaným. Dňa 19.07.2019 ako vlastník nehnuteľnosti vypovedal predmetnú nájomnú zmluvu, pričom žalobca výpoveď prevzal dňa 26.07.2019. K zániku nájmu došlo v dôsledku výpovede dňa 01.08.2020, pričom žalobca protiprávne nebytový priestor po skončení nájmu nevypratal a tento naďalej bez akéhokoľvek právneho titulu ďalej užíva. Žalobca pripojil k jeho návrhu list zo dňa 24.07.2020, ktorý žalovanému nikdy nebol doručený a skutočnosti v ňom uvedené žalovaný popiera, avšak z jeho obsahu je zrejmé, že žalobca v čase spísania tohto listu (24.07.2020) s výpoveďou disponoval. Nie je pravdou, že by žalobca na spoločnom stretnutí v predajni 31.07.2020 žalovanému oznámil, že s výpoveďou nesúhlasí. Rovnako nemá žalovaný vedomosť o údajnom oznámení započítania a má zato, že toto tvrdenie žalobcu je vo vzťahu k predmetu konania bez právneho významu, rovnako ako ďalšie tvrdenia žalobcu uvedené v bodoch 6 a 7 jeho návrhu zo dňa 26.08.2020. V súvislosti s tvrdením uvedeným v bode 8 návrhu žalobcu považuje žalovaný za potrebné poukázať na skutočnosť, že hoci výpoveď bola žalobcovi doručená už 26.07.2019, do dnešného dňa nepreukázal ním avizované podanie žaloby o určenie neplatnosti výpovede, a to napriek tomu, že od prevzatia výpovede žalobcom uplynula doba takmer 1,5 roka. Žalovaný poprel tvrdenia žalobcu, že by sa mal údajne vyhrážať tam uvedeným osobám násilným vynesením a vyhádzaním tovaru na ulicu. Žalovaný má 71 rokov a je nepredstaviteľné, že by v takomto vysokom veku niekoho násilne vynášal a vyhádzoval tovar na ulicu. Je však potrebné uviesť, že žalobca do dnešného dňa netvrdil, a to ani v podanom odvolaní, ktoré bolo spísané 8.10.2020, teda viac ako 2 mesiace po takomto údajnom konaní, že by sa žalovaný takéhoto konania (teda, že by niekoho násilne vynášal a vyhádzoval tovar na ulicu) aj reálne dopustil alebo sa o takéto konanie pokúsil. Už len z tejto skutočnosti je zrejme zjavná neopodstatnenosť návrhu na vydanie neodkladného opatrenia. Pokiaľ žalobca poukazuje na nejaké údajné konanie alebo výroky slečny Q. V., tak táto nie je účastníkom tohto konania a nie je jasné, akú súvislosť má takéto údajné konanie so žalovaným. V každom prípade žalovaný o takomto údajnom konaní nemá žiadnu vedomosť. Žalovaný poprel aj tvrdenia, že by vstúpil do priestorov predajne so svojimi kľúčmi od predajne a že o tom neinformuje žalobcu, pretože takéto kľúče ani nemá. Nie je pravdivé ani tvrdenie žalobcu v jeho podaní doručenom OS Žilina 27.10.2020, že mu žalovaný v priestoroch, ktoré boli v minulosti predmetom nájmu, vypol elektrický prúd.

13. K podanému odvolaniu žalovaný uviedol, že výpoveď zmluvy o nájme nebytových priestorov bola vykonaná v súlade s uzatvorenou nájomnou zmluvou, túto výpoveď podpísal a včas doručil žalobcovi. K žiadnemu svojpomocnému konaniu 31.07.2020 a ani inokedy z jeho strany nedošlo, čoho dôkazom je skutočnosť, že žalobca priestor protiprávne a bez akéhokoľvek právneho titulu naďalej užíva navyše bez toho, aby za takéto protiprávne užívanie hradil akúkoľvek odplatu. Žalovaný postupuje v súlade so zákonom a uzatvorenou zmluvou. Podľa žalovaného žalobca neosvedčil základné predpoklady pre vydanie ním požadovaného neodkladného opatrenia. Neodkladné opatrenie, ktorého vydania sa domáha, je formulované neurčito, je nevykonateľné a navyše formulácia znenia žalobcom požadovaného neodkladného opatrenia nezodpovedá žalobcom predneseným skutkovým tvrdeniam v jeho návrhu na vydanie neodkladného opatrenia. Žalobca neosvedčil bezodkladnosť potreby nariadenia

neodkladného opatrenia, a to najmä za situácie, že výpoveď mu bola doručená viac ako rok pred podaním návrhu na vydanie neodkladného opatrenia a od doručenia tejto výpovede, teda za obdobie viac ako jedného roka, nevyužil možnosť podania žaloby o neplatnosť výpovede. Z jeho návrhu je zrejmé, že návrh na vydanie neodkladného opatrenia bol súdu doručený 20.08.2020, teda viac ako 20 dní po tom, čo sa mal žalovaný údajne dopustiť konania uvedeného v návrhu žalobcu, a viac ako rok po tom, čo bola žalobcovi výpoveď doručená, pričom v návrhu ani v odvolaní žalobca neuvádzal ani neosvedčoval existenciu žiadnych skutočností odôvodňujúcich jednak neodkladnosť a jednak dôvodnosť a potrebu vydania žalobcom požadovaného neodkladného opatrenia v čase podania návrhu na jeho vydanie. S prihliadnutím na uvedené skutočnosti žalovaný navrhol, aby krajský súd uznesenie OS Žilina ako vecne aj právne správne potvrdil.

14. Krajský súd v Žiline ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal vec v medziach ustanovenia § 379, § 380 ods. 1 CSP bez nariadenia pojednávania a napadnuté uznesenie okresného súdu potvrdil ako vo výroku vecne správne rozhodnutie podľa ustanovenia § 387 ods. 1 CSP. Rozhodnutie bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

15. Podľa § 379 CSP, odvolací súd je rozsahom odvolania viazaný okrem prípadov, ak a) od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol dotknutý, b) ide o nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 a odvolanie podal len niektorý zo subjektov, c) určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

16. Podľa § 380 ods. 1 CSP, odvolací súd je odvolacími dôvodmi viazaný.

17. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

18. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

20. Podľa § 326 ods. 1 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 z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

21. Odvolací súd všeobecne k inštitútu neodkladného opatrenia s poukazom k ust. § 326 ods. 1 CSP uvádza, že ten, kto požaduje nariadenie neodkladného opatrenia, je povinný opísať rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Zároveň je povinný opísať skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Z vyššie citovaných zákonných ustanovení plynie, že nielen k dátumu konania, rozhodovania okresným súdom, ale aj k dátumu rozhodovania krajským súdom ako súdom odvolacím, je daná požiadavka kumulatívneho splnenia podmienok, za ktorých môže dôjsť k nariadeniu neodkladného opatrenia. Týmito podmienkami sú: 1/ hodnoverné opísanie skutočností odôvodňujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, 2/ uvedenie skutočností, ktoré odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov. Vzhľadom k potrebe kumulatívneho splnenia obidvoch týchto podmienok je možné návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť len vtedy, ak sú tieto podmienky naplnené súčasne. Okresný súd konštatoval neosvedčenie existencie základných predpokladov nariadenia neodkladného opatrenia a návrh žalobcu zamietol.

22. Žalobca v podanom odvolaní zotrval na svojich tvrdeniach uvedených v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vo vzťahu k neplatnosti výpovede z nájmu a tiež vo vzťahu k osvedčeniu porušenia práv a potreby ochrany ohrozených práv žalobcu práve vydaním neodkladného opatrenia. Krajský súd po posúdení odvolacích dôvodov dospel k záveru, že okresný súd rozhodol vecne správne, ak návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

23. Vo vzťahu k odvolacím dôvodom žalobcu považuje krajský súd za potrebné poukázať na skutočnosť, že žalobca ako listinné dôkazy k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia predložil výlučne: výpis z katastra nehnuteľností, zmluvu o nájme nebytových priestorov, doklady týkajúce sa platieb za nájom nebytových priestorov, výpoveď zmluvy, list označený ako Oznámenie o neukončení nájomných priestorov, doklady týkajúce sa preberaného tovaru a inventúry a výpisy z účtu žalobcu. Zo strany žalobcu tak spolu s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia neboli predložené žiadne listiny, ktoré by smerovali ku splneniu povinnosti žalobcu osvedčiť naplnenie jednej z kumulatívnych podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to potreby neodkladnej úpravy pomerov. Z dokladov predložených žalobcom tak vyplývala len skutočnosť, že medzi sporovými stranami bola uzatvorená zmluva o nájme a že vo vzťahu k tejto zmluve bola daná výpoveď z nájmu, s ktorou žalobca vyjadril nesúhlas. Pre zhodnotenie otázky osvedčenia danosti predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia je však podstatné, či žalobca dostatočným spôsobom osvedčil naplnenie obidvoch podmienok pre vydanie neodkladného opatrenia, teda aj podmienky potreby neodkladnej úpravy pomerov v podobe uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa úkonov, ktoré by žalobcu obmedzovali vo vstupe a v podnikaní v dotknutej nehnuteľnosti. V konaní pritom bolo nevyhnutné tak okresným, ako aj krajským súdom v rámci vyvolaného odvolacieho konania, zaoberať sa otázkou, či zo strany žalobcu boli osvedčené také konkrétne skutočnosti, ktoré by preukazovali obavu žalobcu, že zo strany žalovaného dochádza ku konaniu, ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovalo žalobcu v užívaní dotknutej nehnuteľnosti.

24. Zo strany žalobcu boli síce uvádzané tvrdenia o tom, že dňa 31.07.2020 došlo zo strany prenajímateľa, resp. jeho splnomocnenej zástupkyne, k vyhrážkam voči nájomcovi, avšak tieto tvrdenia neboli žalobcom podporené žiadnymi dôkaznými prostriedkami, ktoré by mohli smerovať k záveru o ich osvedčení. Neodkladné opatrenie ako inštitút procesného práva pritom plní predovšetkým úlohu rýchleho a pružného riešenia situácie, ktorá neznesie odklad. Pre osvedčenie tvrdenej obavy ohľadom hrozacej ujmy by bolo potrebné zo strany žalobcu uviesť a osvedčiť také konkrétne správanie žalovaného, výsledkom ktorého je alebo by mohlo byť poškodenie záujmov žalobcu. Žalobca však v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ani v podanom odvolaní proti uzneseniu okresného súdu neuviedol žiadne také tvrdenia, ohľadom ktorých by bolo možné konštatovať záver o ich dostatočnom osvedčení. V podanom odvolaní žalobca uvádzal skutočnosti ohľadom prebiehajúceho vyšetrovania v predmetnej veci na polícii v Bytči, avšak žiadne listinné dôkazy na podporu tohto tvrdenia z jeho strany predložené neboli. Ak žalobca v dodatočnom podaní, doručenom okresnému súdu dňa 27.10.2020, uviedol, že zo strany žalovaného malo dôjsť dňa 15.10.2020 k vypnutiu dodávky elektrického prúdu, v súvislosti s čím malo byť podané trestné oznámenie na polícii v Bytči, tak je potrebné krajským súdom poukázať na znenie ust. § 329 ods. 2 CSP. V zmysle tohto zákonného ustanovenia je pre neodkladné opatrenia rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie, teda v prejednávanom prípade stav ku dňu 22. septembra 2020, kedy odvolaním napadnutým uznesením okresný súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Toto ustanovenie má význam pre vyvolané odvolacie konanie, kedy aj pre krajský súd rozhodujúci o podanom odvolaní proti uzneseniu súdu prvej inštancie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je relevantný stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie. Odvolací súd tak svoje rozhodnutie nemôže založiť na skutočnostiach, ktoré nastali až po vydaní napadnutého uznesenia, a preto vo vyvolanom odvolacom konaní nemohol prihliadať na skutočnosti, na ktoré žalobca poukazoval v predmetnom dodatočnom vyjadrení, ktoré skutočnosti mali nastať až po rozhodnutí súdu prvej inštancie.

25. V zmysle uvedeného potom krajský súd uzaviera, že zo strany žalobcu nebolo osvedčené žiadne také konanie žalovaného, na základe ktorého by bolo možné konštatovať naplnenie jednej z kumulatívnych podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia v podobe bezodkladnej potreby úpravy pomerov sporových strán. Žalobca, ktorý sa domáha ochrany prostredníctvom osobitného procesného inštitútu neodkladného opatrenia, musí minimálne osvedčiť existenciu takých úkonov zo strany žalovaného, ktoré sú spôsobilé ohroziť žalobcom uplatňovaný nárok. Zo strany žalobcu neboli navrhnuté ani predložené žiadne dôkazy, ktoré by osvedčovali záver, že žalovaný zasahuje do užívania žalobcom užívaných priestorov. Ak žalobca v podaní zo dňa 27.10.2020 navrhol vyžiadať potvrdenie od polície ohľadom podaného trestného oznámenia ku skutočnostiam, ku ktorým malo dôjsť dňa 15.10.2020, tak ako už bolo krajským súdom konštatované, jedná sa o skutočnosti, na ktoré krajský súd nemôže prihliadať z dôvodu, že je viazaný stavom ku dňu vydania rozhodnutia súdu prvej inštancie. Na tieto tvrdenia by tak odvolací súd nemohol prihliadať ani v prípade, že by boli žalobcom osvedčené. Pre osvedčenie tvrdenej obavy ohľadom hrozacej ujmy by bolo potrebné zo strany žalobcu uviesť a tiež osvedčiť také konkrétne správanie žalovaného, výsledkom ktorého je alebo by mohlo byť

poškodenie záujmov žalobcu. Krajský súd je toho názoru, že k osvedčeniu existencie priamej, reálnej a bezprostredne hroziacej ujmy, resp. k osvedčeniu nebezpečenstva takejto ujmy, nie je postačujúce len samotné tvrdenie žalobcu o vyhrážkach vypratáním priestorov a vyhádzaním tovaru na ulicu bez toho, aby tieto tvrdenia boli aspoň na úrovni osvedčenia podložené dôkazmi produkovanými žalobcom. Naliehavosť pre nariadenie neodkladného opatrenia môže byť osvedčená len takým konkrétnym správaním a konaním žalovaného, ktoré je zamerané na realizáciu úkonov bezprostredne a priamo spôsobujúcich negatívny zásah do práva, ktorému žalobca žiada priznať ochranu; naliehavosť musí byť ako podmienka pre nariadenie neodkladného opatrenia daná, reálna a priama. Je pritom povinnosťou žalobcu, aby túto zákonom vyžadovanú podmienku v primeranej miere a intenzite naplnil, aby bolo možné návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť.

26. Krajský súd zvyrazňuje, že okresný súd s prihliadnutím na ust. § 326 ods. 1 CSP vecne správne skúmal, či sú splnené podmienky pre vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Ak niektorá zo zákonom vymedzených podmienok nie je splnená, nie je možné návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť. Pokiaľ sa žalobca podaným návrhom domáhal nariadenia neodkladného opatrenia z titulu tvrdenej potreby neodkladnej úpravy pomerov, tak bol povinný osvedčiť skutočnosti svedčiace naliehavosti pre úpravu pomerov, a to práve pre takú úpravu pomerov, ktorú žalobca v petite požadovaného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vymedzil. Pre zákonom vyžadovanú bezodkladnosť úpravy pomerov inštitútom neodkladného opatrenia sa posudzuje, či je osvedčená nevyhnutnosť, naliehavosť pre úpravu pomerov práve nariadením požadovaného neodkladného opatrenia. Bol preto vecne správny postup okresného súdu a bolo potrebné aj v konaní pred krajským súdom ako súdom odvolacím vyhodnocovať, či bola splnená nevyhnutnosť, resp. naliehavosť pre žalobcom požadovanú úpravu pomerov. Krajský súd uvádza, že naliehavosť pre nariadenie neodkladného opatrenia, resp. bezodkladnosť potreby úpravy pomerov, ktorej sa žalobca takýmto návrhom domáhal, je osvedčená len v prípade danosti okolností, ktoré bezprostredne a priamo spôsobujú negatívny zásah do práva, resp. právneho postavenia, ktorému žalobca žiada priznať ochranu. Je pritom povinnosťou žalobcu, aby túto zákonom vyžadovanú podmienku v primeranej miere a intenzite naplnil, aby bolo možné návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovieť. Ak žalobca neosvedčil jednu z kumulatívne daných podmienok, a to podmienku naliehavosti pre nariadenie neodkladného opatrenia, nebolo potrebné krajským súdom vyjadrovať sa k ďalšej odvolacej námietke žalobcu ohľadom záveru okresného súdu vo vzťahu k ne/platnosti výpovede z nájmu.

27. K poukazu žalobcu na rozhodovaciu prax Krajského súdu v Žiline vo veci sp. zn. 7Co/42/2020, kde podľa žalobcu vôbec nebol skúmaný právny vzťah k vedeniu vodovodu, ale rozhodujúce bolo, že voda netečie, uvádza odvolací súd, že sa už v zmysle týchto žalobcom uvedených tvrdení jedná o kvalitatívne odlišnú skutkovú a právnu vec. V danom prípade podľa tvrdení žalobcu bolo zrejmé, že je daná potreba úpravy pomerov, ak bola obmedzená dodávka vody („voda netečie“). Žalobca pritom v prejednávanej veci neosvedčil práve potrebu úpravy pomerov strán, keďže tvrdené zásahy zo strany žalovaného do užívania nebytových priestorov žalobcom neboli podložené žalobcom produkovanými dôkaznými prostriedkami.

28. Odvolací súd pre úplnosť poukazuje na čl. 46 ods. 4 Ústavy SR, z ktorého vyplýva, že podmienky a podrobnosti o súdnej a inej právnej ochrane ustanovuje zákon. V danom prípade podmienky pre vyhovieť návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia upravuje ust. § 324 a nasl. Civilného sporového poriadku, a preto v súlade s uvedeným čl. 46 ods. 4 Ústavy SR bolo potrebné nielen v konaní pred okresným súdom, ale aj vo vyvolanom odvolacom konaní pred krajským súdom posudzovať, či boli splnené podmienky zákonom stanovené pre nariadenie neodkladného opatrenia.

29. Na základe vyššie uvedených zhodnotení nezistil krajský súd relevantnosť odvolacích dôvodov žalobcu. Za situácie, kedy žalobcom nebola osvedčená naliehavosť pre požadovanú úpravu pomerov, bolo namieste uznesenie okresného súdu potvrdiť ako vecne správne rozhodnutie práve z dôvodu nenaplnenia zákonom vyžadovaných podmienok pre možnosť nariadenia neodkladného opatrenia. Krajský súd preto v zmysle ust. § 387 ods. 1 CSP pristúpil k potvrdeniu odvolaním napadnutého uznesenia okresného súdu ako vo výroku vecne správneho rozhodnutia.

1. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní bol v celom rozsahu úspešný žalovaný, ktorému tak bol krajským súdom priznaný nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania voči

neúspešnému žalobcovi. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP).

### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Podľa ust. § 428 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).

Podľa ust. § 429 ods. 1 CSP dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa ust. § 429 ods. 2 CSP povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
  - b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
  - c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa.
- Podľa ust. § 430 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

Podľa ust. § 420 CSP dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Podľa ust. § 431 CSP dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

Podľa ust. § 421 CSP dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Podľa ust. § 432 CSP dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

Podľa ust. § 433 CSP dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom.

Podľa ust. § 434 CSP dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

Podľa ust. § 435 CSP v dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania.