

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci navrhovateľa: **Ing. I. B. S. – K., M.**, IČO: X., zastúpený advokátom JUDr. P. K., L. proti odporcovi: **O., H.**, IČO: X., **o vydanie predbežného opatrenia**, o mimoriadnom dovolaní Generálneho prokurátora Slovenskej republiky proti uzneseniu Krajského súdu v Bratislave zo dňa 13. decembra 2010, č. k. 1 Cob/435/2010-191, jednomyseľne takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesenie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 13. decembra 2010, č. k. 1 Cob/435/2010-191, ktorým zmenil uznesenie súdu prvého stupňa, **m e n í** tak, že uznesenie Okresného súdu Pezinok zo dňa 1. októbra 2010, č. k. 26 Cb/214/2010-163 **p o t v r d z u j e**.

Účastníkom trovy dovolacieho konania **n e p r i z n á v a**.

O d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Pezinok uznesením zo dňa 1. októbra 2010, č. k. 26 Cb 214/2010-163 návrh na vydanie predbežného opatrenia zamietol.

Navrhovateľ sa domáhal vydania predbežného opatrenia, ktorým súd uloží povinnosť umožniť navrhovateľovi a jeho klientom a členom streleckého športového klubu vstup do objektu S. – K. v k. ú. obce Č. a zakáže fyzicky a právne nakladať s drobnými stavbami tohto objektu na pozemkoch a s pozemkami, na ktorých je S. – K. vybudovaná a ktoré sú zapísané na LV č. X. / parcelné č. X. / vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Pezinok pre okres Pezinok, O. až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej / ďalší prenájom alebo predaj

pozemkov /. Svoj nárok vyvodzuje z nájomnej zmluvy zo dňa 14. 07. 1999 uzavretej na dobu desať rokov s tým, že nájomný pomer vznikol 01. 07. 1999 a výpovedná lehota bola dohodnutá na šesť mesiacov. Po uplynutí platnosti zmluvy starosta obce navrhovateľovi ústne oznámil zámer predĺžiť zmluvu do konca roka 2009 bez výpovednej lehoty a jeho zámer o vyhlásení výberového konania na odpredaj pozemku začiatkom roka 2010. Navrhovateľ písomne upovedomil starostu obce o nedoručení písomnej výpovede šesť mesiacov pred uplynutím doby nájmu pozemku podľa zmluvy, čím sa platnosť zmluvy predĺžila o jeden rok / § 676 ods. 2 Obč. zák. ./, t. j. do 30. 06. 2010. Následne navrhovateľ požiadal odporcu o predĺženie nájomnej zmluvy od 01. 07. 2010 do 30. 06. 2015. Odporca v liste zo dňa 12. 05. 2010 vyzval navrhovateľa o vypratanie priestorov k 30. 06. 2010. V tejto súvislosti navrhovateľ poukázal na dohodnutú výpovednú lehodu šesť mesiacov. Návrh na vydanie predbežného opatrenia podal z obavy ohrozenia jeho podnikateľskej činnosti, čím by sa dostal do stavu núdze a neschopnosti splácať záväzky.

Súd prvého stupňa zistil, že vlastníkom predmetných nehnuteľností zapísaných na LV X. k. ú. Č. je O. / odporca /.

Návrh súd posudzoval podľa § 74 a nasl. O. s. p. a dospel k záveru, že návrh na vydanie predbežného opatrenia nie je dôvodný, nakoľko navrhovateľ neosvedčil také podmienky dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, taktiež neuviedol také relevantné skutočnosti, ktoré by mali odôvodniť vydanie predbežného opatrenia tak, ako žiada navrhovateľ. Na základe uvedeného súd návrh zamietol.

Navrhovateľ podal proti uzneseniu v zákonnej lehote odvolanie podaním zo dňa 12. októbra 2010.

V odôvodnení odvolania poukázal na to, že dostatočne preukázal oprávnenosť na vydanie predbežného opatrenia, ako i naliehavý právny záujem spočívajúci v tom, že protiprávnym konaním odporcu /odporca znemožnil uzatvorením vstupnej brány na parcele č. X. prístup navrhovateľa a jeho klientov do objektu S., ktorých nájom trvá do 01. 07. 2011 podľa § 676 ods. 2 Obč. zák. je znemožnená podnikateľská činnosť navrhovateľa. Naliehavý právny

záujem spočíva v tom, že navrhovateľovi bola protiprávne obmedzená jeho podnikateľská činnosť zo strany odporcu a to aj napriek tomu, že odporca predmetné pozemky nevyužíva, ani neurobil výberové konanie na ich užívanie. Navrhol napadnuté uznesenie zmeniť a vydať navrhované predbežné opatrenie.

Krajský súd v Bratislave uznesením zo dňa 13. decembra 2010, č. k. 1 Cob 435/2010-191 ako súd odvolací rozhodol tak, že napadnuté uznesenie v časti zmenil tak, že odporcovi uložil povinnosť umožniť navrhovateľovi vstup na pozemky parc. č. X. k. ú. Č. zapísané na LV č. X. až do právoplatného skončenia konania o návrhu navrhovateľa o určenie platnosti zmluvy o prenájme pozemku a určenie, že nájomný pomer trvá. Vo zvyšku návrh zamietol.

Z odôvodnenia uznesenia vyplýva, že cieľom predbežného opatrenia je dočasná úprava pomerov účastníkov konania a obmedzuje sa len na dosiahnutie predbežných účinkov, pričom neprejudikuje výsledok konania pred súdom. Podľa O. s. p. a judikatúry, pred rozhodnutím o návrhu nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, nemusí byť dodržaný postup stanovený zákonom pred dokazovanie a súd vychádza iba zo skutočností uvádzaných navrhovateľom v návrhu a z predložených dôkazov. Musia však byť osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako aj bezprostredne hroziaca ujma.

Odvolací súd mal z predložených dôkazov za osvedčené, že medzi účastníkmi vznikol na základe zmluvy o prenájme S. nájomný pomer k časti pozemku na dobu určitú od 01. 07. 1999 na dobu 10 rokov. Z predložených dôkazov nie je zrejmé, či nájomný pomer medzi účastníkmi trvá alebo zanikol uplynutím doby nájmu resp. vypovedaním tejto zmluvy. Navrhovateľ dňa 18. augusta 2010 podal žalobu o určenie platnosti tejto zmluvy a o určenie, že nájomný vzťah k uvedeným nehnuteľnostiam trvá do 01. 07. 2011 / č. 1. 40 a nasl. spisu /.

Na základe uvedeného odvolací súd dospel k názoru, že navrhovateľ čiastočne osvedčil nárok na dočasnú úpravu pomerov účastníkov v rozsahu ako je uvedené vo výroku uznesenia

odvolacieho súdu. Predbežným opatrením, nie je zasiahnuté do vlastníckych práv odporcu, ktorého jeho záväzky z nájomnej zmluvy obmedzujú strpieť užívanie predmetných nehnuteľností, a to až do vyriešenia spornej otázky trvania nájomného pomeru.

Ďalšiu časť návrhu, ohľadne vstupu navrhovateľa a jeho klientov a členov streleckého športového klubu na predmetné pozemky, považoval odvolací súd za nedostatočne konkrétny, adresný a nedôvodný s poukazom na znenie nájomnej zmluvy.

Na základe uvedeného odvolací súd napadnuté uznesenie podľa § 220 O. s. p. zmenil a návrhu vyhovel tak, ako vyplýva z výroku uznesenia. Účastníkom náhradu trov konania nepriznal.

Generálny prokurátor Slovenskej republiky podal proti uzneseniu odvolacieho súdu na základe podnetu navrhovateľa mimoriadne dovolanie podľa § 243e ods. 1 a § 243f ods. 1 písm. c/ O. s. p. a navrhol napadnuté uznesenie odvolacieho súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

Z odôvodnenia dovolania vyplýva, že uznesením odvolacieho súdu bol porušený zákon. Poukázal na odôvodnenie odvolacieho rozhodnutia, v ktorom súd poukázal na výkon podnikateľskej činnosti navrhovateľa, ktorú vykonáva na prenajatých pozemkoch z dôvodu, že navrhovateľ čiastočne osvedčil nárok na dočasnú úpravu pomerov účastníkov, pričom zároveň uviedol, že z predložených dôkazov navrhovateľom nie je zrejmé, či nájomný vzťah trvá alebo zanikol. Dovolateľ má za to, že odvolací súd na základe tohto tvrdenia potom nemohol považovať za osvedčený nárok na dočasnú ochranu poskytnutú navrhovateľovi, keď nemal preukázanú existenciu platného užívacieho vzťahu navrhovateľa k pozemkom, na ktorých mal vykonávať svoju podnikateľskú činnosť. Ak navrhovateľ nezdokladoval existenciu platného nájomného vzťahu s odporcom, nemohol považovať za osvedčené základné skutočnosti pre záver o pravdepodobnosti uplatneného nároku, ktorému má byť poskytnutá dočasná ochrana.

Navrhovateľ v podrobnom písomnom vyjadrení k dovolaniu uviedol, že generálny prokurátor nebol oprávnený podať mimoriadne dovolanie, ktoré nespĺňa hneď niekoľko

predpokladov alebo náležitostí podľa § 243e ods. 1 O. s. p., najmä právoplatným uznesením nebol porušený zákon, nevyžaduje sa ochrana práv a zákonom chránených záujmov odporcu ako právnickej osoby a ochranu je možné dosiahnuť inými právnymi prostriedkami.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací / § 10a ods. 1 / prejednal mimoriadne dovolanie Generálneho prokurátora Slovenskej republiky podané v súlade s ust. § 243e v spojení s § 243f ods. 1 písm. c/ O. s. p. bez nariadenia pojednávania / § 243 ods. 1 / a dovolanie bolo podané v zákonnej lehote / § 243g / .

Z obsahu mimoriadneho dovolania podaného Generálnym prokurátorom Slovenskej republiky vyplýva, že bolo podané podľa § 243e ods. 1 a § 243f ods. 1 písm. c/ O. s. p.

Predbežné opatrenie nie je konečným rozhodnutím a jeho účelom je len dočasná úprava pomerov účastníkov, ako i to, že podmienkou pre jeho vydanie je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov, by bolo právo účastníka ohrozené. Zo samotného charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením nemusí súd zistiť všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený pri dokazovaní. Predpokladom však je, aby došlo k osvedčeniu aspoň základných skutočností potrebných pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že hrozí nebezpečie bezprostrednej ujmy. Z návrhu na vydanie predbežného opatrenia pred začatím konania má byť zrejmé, čoho sa navrhovateľ mieni domáhať, aký má navrhované predbežné opatrenie k predmetu budúceho konania vo veci samej, ktorý sa bude riešiť na základe žaloby.

V tejto veci je predmetom konania žaloba o určenie platnosti zmluvy o prenájme pozemku S. uzatvorenej medzi navrhovateľom a odporcom dňa 1. júla 1999 a nájomného vzťahu medzi účastníkmi konania, ktorý trvá do 1. júla 2011.

Nakoľko v čase rozhodovania o mimoriadnom dovolaní / zo dňa 15. júla 2011 / už uplynula lehota, do ktorej mal nájomný vzťah trvať, čím odpadol dôvod pre prípadnú dočasnú

úpravu pomerov účastníkov / § 167 ods. 2 v spojení s § 154 ods. 1 O. s. p. /.

Dovolací súd po preskúmaní napadnutých rozhodnutí a predložených listinných dôkazov dospel k záveru, že vzhľadom na žalobu vo veci samej, smerujúcu k určaniu platnosti nájomnej zmluvy a nájmu k 1. júlu 2011, je dovolanie opodstatnené, ale z iných než deklarovaných dôvodov, a to pre uplynutie lehoty nájmu nehnuteľností / k 12. júlu 2011 / tak, ako navrhovateľ uplatnil v určovacej žalobe.

Najvyšší súd Slovenskej republiky na základe uvedených skutočností podľa § 243b ods. 2 veta druhá O. s. p. napadnuté uznesenie odvolacieho súdu zmenil tak, že potvrdil uznesenie Okresného súdu v Pezinku. Účastníkom náhradu trov dovolacieho konania nepriznal, pretože navrhovateľ nebol úspešný a odporcovi žiadne účelne vynaložené trovy dovolacieho konania nevznikli / dovolací súd podanie odporcu doručené v dovolacom konaní nepovažuje za účelne vynaložený úkon v nadväznosti na dôvody pre ktoré bolo rozhodnutie odvolacieho súdu zmenené /.

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 31.októbra 2011

Mgr. Ľubomíra Kúdelová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: Lucia Blažičková