

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 4Obdo/9/2020
Identifikačné číslo spisu: 1118201609
Dátum vydania rozhodnutia: 30.06.2020
Meno a priezvisko: JUDr. Viera Pepelová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2020:1118201609.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu D&R sk, s.r.o., Štefánikova 4619/84A, 903 01 Senec, IČO 50 555 901, zast. Consilior iuris, s.r.o., Radlinského 51, 811 07 Bratislava, IČO 47 231 157, proti žalovanému Stavebné bytové družstvo Bratislava I, Palackého 24, 811 02 Bratislava, IČO 00 169 226, zast. JUDr. Miroslav Kučera, advokát, Advokátska kancelária Krajinská 30, 821 06 Bratislava, o neplatnosť výpovede zo zmluvy o nájme nebytových priestorov a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 29Cb/21/2018, o dovolaní žalovaného proti uzneseniu Krajského súdu v Bratislave č.k. 4Cob/67/2018-129 zo dňa 24.05.2018 takto

rozhodol:

- I. Dovolanie žalovaného o d m i e t a .
- II. Žalobca m á n á r o k na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Bratislava I ako súd prvej inštancie uznesením zo dňa 21.02.2018 č. k. 29Cb/21/2018-83 uložil žalovanému povinnosť zdržať sa konania spočívajúceho vo vypratání nebytového priestoru č. X-XXXX, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu so súpisným číslom XXXX, vo vchode Š. XX, postavený na pozemku parcela registra C, číslo parcely XXXX/X a podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach o veľkosti 380/10000-in k celku a 1080/10000-in k celku, na liste vlastníctva číslo XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres Bratislava I, obec X.-T.. Č.. U. T., katastrálne územie U. T. o celkovej ploche 97,70 m² a súčasne je povinný umožniť žalobcovi riadny a nerušený výkon práva nájomcu z titulu Zmluvy č. X/XXXX/XXXX o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.01.2017, a to až do právoplatného skončenia súdneho konania o neplatnosť výpovede žalovaného zo dňa 11.12.2017 zo Zmluvy č. X/XXXX/XXXX o nájme nebytových priestorov vedeného Okresným súdom Bratislava I, sp. zn. 29Cb/21/2018.

2. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa ustanovení § 324 ods. 1, § 325 ods. 1 a 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok /ďalej C.s.p./, upravujúce neodkladné opatrenie. Uviedol, že

pred nariadením neodkladného opatrenia je potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému má byť poskytnutá ochrana. Na základe žalobcom predložených listinných dokladov mal súd za osvedčené, že medzi žalobcom a žalovaným bola uzavretá nájomná zmluva, predmetom ktorej bol nájom nebytového priestoru. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú do 31.03.2021. Žalovaný vypovedal nájom nebytového priestoru s tým, že výpovedná doba uplynie dňa 31.03.2018 a požiadal ho o vypratanie prenajatých priestorov. Žalobca ako nájomca tvrdil, že výpovedný dôvod nie je daný, keďže prenajatý nebytový priestor nedal do prenájmu tretej osobe. Existencia výpovedného dôvodu bude predmetom dokazovania vo veci samej. Žalobca si preto podľa súdu splnil svoju povinnosť tvrdenia o existencii právneho vzťahu a súčasne tento právny vzťah nájomnou zmluvou aj osvedčil. Osvedčil aj skutočnosť, že nájom nebytového priestoru bol žalovaným vypovedaný výpoveďou zo dňa 11.12.2017 z dôvodu, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa dal prenajatý priestor do podnájmu tretej osobe.

3. Existencia právneho vzťahu medzi stranami alebo nároku a ich osvedčenia sama o sebe ešte netvorí zákonný dôvod nariadenia neodkladného opatrenia. Okrem existencie nároku musí žalobca tvrdiť a osvedčiť skutočnosti odôvodňujúce potrebu bezodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie. Žalobca podľa názoru súdu osvedčil hmotnoprávne podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia keď tvrdil, že mu bola doručená výpoveď z nájmu nebytových priestorov spolu s výzvou, aby do uplynutia výpovednej doby nebytové priestory vypratával a po jej uplynutí tieto zápisnične odovzdal, inak pristúpi žalovaný k vyprataniu predmetných priestorov sám, a to na náklady a nebezpečenstvo žalobcu. Súd mal za to, že predloženými listinnými dôkazmi žalobca dostatočne osvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi ním a žalovaným. Obsahom výpovede je aj výzva na vypratanie nebytového priestoru a súčasne bol žalobcovi žalovaným oznámený postup po uplynutí výpovednej lehoty, spočívajúci vo vypratání nebytového priestoru na náklady a nebezpečie žalobcu, ak to žalobca neurobí sám. Toto oznámenie možno považovať za úkon smerujúci k realizácii svojpomocného vypratania žalobcu z nebytového priestoru. Je preto daná naliehavosť a nevyhnutnosť stavu, ktorý vznikol medzi stranami, vyžadujúca si dočasnú úpravu pomerov súdom do rozhodnutia vo veci samej, keďže žalobca osvedčil súdu reálnu hrozbu úkonov žalovaného, smerujúcich k jeho vyprataniu z nebytových priestorov.

4. Súd dospel k záveru, že boli splnené zákonné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 324 a nasl. C.s.p., preto návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel.

5. O trovách konania o nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd až v rozhodnutí vo veci samej, a to v súlade s § 262 ods. 1 C.s.p., keďže rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie je rozhodnutím, ktorým sa konanie končí.

6. Na odvolanie žalovaného Krajský súd v Bratislave ako odvolací súd /ďalej aj odvolací súd/ uznesením zo dňa 24.05.2018 č. k. 4Cob/67/2018-129 uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil.

7. Odvolací súd dospel k záveru, že v danom prípade sú splnené podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia. Stotožnil sa s názorom súdu prvej inštancie, ktorý mal z listinných dokladov predložených žalobcom, a to nájomnou zmluvou zo dňa 01. 01. 2017 a výpoveďou zo dňa 11. 12. 2017 za preukázané, že žalobca splnil svoju povinnosť tvrdenia o existencii právneho vzťahu a súčasne tento právny vzťah aj osvedčil. Žalobca osvedčil aj skutočnosť, že nájom nebytového priestoru bol žalovaným vypovedaný z dôvodu, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa dal prenajatý nebytový priestor do podnájmu tretej osobe. Žalobca s týmto dôvodom nesúhlasil, keďže k uvedenej skutočnosti nedošlo. Konajúci súd v tejto súvislosti konštatoval, že existencia výpovedného dôvodu bude predmetom dokazovania vo veci samej.

8. Odvolací súd sa stotožnil s názorom súdu prvej inštancie, že žalobca dostatočne osvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi sporovými stranami. Poukázal tiež na skutočnosť, že obsahom výpovede je aj výzva žalovaného na vypratanie nebytového priestoru podľa čl. V bod 5.6 zmluvy do 31.01.2018 s tým že žalovaný upozornil žalobcu na postup po uplynutí výpovednej doby, spočívajúci vo

vypratání prenajatého priestoru na náklady žalobcu. Súd prvej inštancie správne vyhodnotil skutkový stav a dôvodnosť podaného návrhu na vydanie neodkladného opatrenia a v tomto smere vec správne právne posúdil v zmysle zákonných ustanovení platných a účinných v čase vydania napadnutého uznesenia.

9. Zabezpečenie a poskytnutie právnej ochrany je jednou zo základných povinností právneho štátu. Súčasťou tohto komplexu problémov je aj právo každého domáhať sa právnej ochrany svojho subjektívneho práva a zároveň istota, že sa mu táto ochrana poskytne. Toto subjektívne právo, ako jedno zo základných občianskych práv je vyjadrené v čl. 36 os. 1 Listiny základných práv a slobôd a čl. 46 ods. 1 Ústavy SR.

10. Odvolací súd dospel k záveru, že odôvodnenie napadnutého rozhodnutia obsahuje všetky zákonné náležitosti, súd prvej inštancie uviedol zrozumiteľným spôsobom dôvody, pre ktoré návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel a riadne odôvodnil, čím žalobca osvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi ním a žalovaným. Súd prvej inštancie sa pri výklade a aplikácii zákonných predpisov neodchýlil od znenia príslušných ustanovení a nepoprel ich účel a význam a rozhodnutie riadne odôvodnil s poukazom na ustanovenie § 236 C.s.p.

11. Po vecnom a právnom zhodnotení relevantných skutočností na základe obsahu spisu dospel odvolací súd k záveru zhodnému so súdom prvej inštancie, že žalobca osvedčil predpoklady na vydanie ním navrhovaného neodkladného opatrenia. Odvolací súd preto napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 C.s.p. ako vecne správne potvrdil.

12. Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu podal žalovaný dovolanie, ktoré odôvodnil tým, že procesným postupom odvolacieho súdu mu bolo znemožnené uskutočniť jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces /§ 420 písm. f/ C.s.p. /.

13. Podľa dovolateľa odvolací súd neposúdil vec správne po právnej stránke, vyvodil vo veci nesprávne právne závery, čo viedlo v konečnom dôsledku k vydaniu nezákonného rozhodnutia. Má za to, že odôvodnenie rozhodnutia je zmätočné a nepreskúmateľné, čo je dôvodom na jeho zrušenie. Z rozhodnutia nevyplýva, čím žalobca osvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi ním a žalovaným. Žalobca je zodpovedný ručiteľ za riadne odovzdanie nebytového priestoru, ktorý je predmetom konania, formou odovzdávacieho protokolu s príslušenstvom do rúk žalovaného, podľa bodu 4, článku II Zmluvy č. X/XXXX/XXXX o nájme nebytových priestorov, súvisiacej s predmetom konania, ktoré však v tomto prípade nenasalo. Nebytový priestor nebol riadne odovzdaný. Žalovaný, vedomý si svojej preventívnej povinnosti podľa § 415 Občianskeho zákonníka neurobil ani jeden relevantný úkon smerujúci k vyprataniu nebytového priestoru.

14. Žalobca svoj nárok ničím neosvedčil, zákonné podmienky pre vydanie neodkladného opatrenia preto nie sú dané, v dôsledku čoho neodkladné opatrenie nemalo byť vydané. Napadnutým rozhodnutím odvolací súd jednoznačne poškodil žalovaného a protiprávne zvýhodnil žalobcu v tom smere, že tento môže robiť rôzne právne obštrukcie v občianskom súdnom konaní, ktoré môže neúmerne predlžovať a tak neumožniť žalovanému prenajať nebytový priestor tretej osobe. Poukazuje tiež na ustanovenie § 137 písm. c/ C.s.p., podľa ktorého žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je ak je na tom naliehavý právny záujem, ktorý nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu. Žalobca hrubým spôsobom porušil svoje povinnosti vyplývajúce z uzavretej zmluvy a Zákona o nájme a prenájme nebytových priestorov tým, že bez písomného súhlasu prenajímateľa protiprávne prenechal do užívania nebytový priestor tretej osobe. Konaním odvolacieho súdu sa preto žalovaný cíti značne poškodený.

15. Navrhuje, aby dovolací súd napadnuté uznesenie odvolacieho súdu zmenil tak, že návrh na vydanie neodkladného opatrenia zamietne.

16. Žalobca vo vyjadrení k dovolaniu žalovaného navrhol dovolanie vzhľadom na jeho neprípustnosť v

zmysle § 447 písm. c/ a f/ C.s.p. odmietnuť.

17. Najvyšší súd Slovenskej republiky /ďalej tiež dovolací súd/ ako súd dovolací /§ 35 C.s.p./ po zistení, že dovolanie podal včas žalobca zastúpený v súlade s § 429 ods. 1 C.s.p. bez nariadenia dovolacieho pojednávania /§ 443 C.s.p./ preskúmal spor a dospel k záveru, že dovolanie žalovaného je potrebné odmietnuť, pretože smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je dovolanie prípustné /§ 447 písm. c/ C.s.p./.

18. Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa /§ 419 C.s.p./. Z citovaného ustanovenia vyplýva, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie /úspešne/ napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a 421 C.s.p.

19. Podľa § 420 C.s.p. je dovolanie 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.

20. Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. 3Cdo/236/2016 /judikát R 19/2017/ uviedol, že základným znakom všetkých rozhodnutí odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné podľa § 420 C.s.p. je to, že ide buď o rozhodnutie vo veci samej, alebo o rozhodnutie, ktorým sa konanie končí.

21. Ak dovolateľ vyvodzuje prípustnosť dovolania z § 420 C.s.p., dovolací súd najskôr skúma, či ide o rozhodnutie v ňom uvedené, k preskúmaniu opodstatnenosti argumentácie dovolateľa o existencii procesnej vady konania v zmysle § 420 písm. a/ až f/ C.s.p. pristupuje dovolací súd len vtedy, ak dovolanie smeruje proti rozhodnutiu uvedenému v tomto ustanovení. Ak je dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu, ktoré nie je rozhodnutím vo veci samej, ani rozhodnutím, ktorým sa konanie končí, je z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle § 420 písm. a/ až f/ C.s.p. irelevantné, či k dovolateľom namietanej procesnej vade došlo alebo nedošlo.

22. Rozhodnutím vo veci samej je meritórne rozhodnutie. Rozhodnutím odvolacieho súdu vo veci samej je rozsudok, ktorým odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie buď potvrdzuje alebo mení. Rozhodnutie vo veci samej je preto také rozhodnutie, v ktorom sa súd zaoberá nárokom, ktorý strany uplatnili. Charakteristickým znakom pre rozhodnutie vo veci samej je, že zakladá prekážku veci rozhodnutej /§ 230 C.s.p./. Rozhodnutia, ktorými sa konanie končí, môžu byť rozhodnutiami vo veci samej alebo aj procesné rozhodnutia, ktorými sa konanie končí, ale neriešia vec samu, vec sama nebola prejednaná /napr. zastavenie konania pre neexistenciu procesných podmienok, pre späťvzatie žaloby, odvolania, pre nedostatok väd podania, odmietnutie podania, odmietnutie odvolania a pod./.. Preskúmaním veci dovolací súd zistil, že dovolaním napadnuté rozhodnutie o nariadení neodkladného opatrenia kritériá, stanovené pre rozhodnutie vo veci samej, nespĺňa.

23. Z ustálenej judikatúry dovolacieho súdu vyplýva, že proti rozhodnutiu odvolacieho súdu o neodkladnom opatrení je prípustné dovolanie podľa § 420 C.s.p. len vtedy, ak má charakter rozhodnutia vo veci samej /uznesenie Najvyššieho súdu SR z 19.06.2018 sp. zn. 4Obdo/66/2017/, t.j. že rozhodnutie o nariadení neodkladného opatrenia konzumuje vec samu. Pri neodkladných opatreniach, nekonzumujúcich vec samu /vo vzťahu k vylúčeniu prípustnosti dovolania/ je zohľadnené, že sa jedná a dočasné procesné opatrenie súdu, trvanie ktorého je obmedzené a môže byť za podmienok stanovených v zákone zrušené. Neodkladné opatrenie má v takomto prípade nastoliť určitý stav len dočasne a bez ujmy na konečnú ochranu, poskytovanú rozhodnutím súdu vo veci samej. K uvedenému záveru dospel

Najvyšší súd Slovenskej republiky aj v rozhodnutí zo 14.06.2017, sp. zn. 8Cdo/83/2017 v ktorom uviedol, že rozhodnutie o neodkladnom opatrení má povahu rozhodnutia vo veci samej vtedy, ak samotné neodkladné opatrenie konzumuje vec samu. Rovnako v uznesení z 11. 10.2017 sp. zn. 3Cdo/157/2017 dovolací súd vyslovil, že dovolanie nie je podľa § 420 C.s.p. prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým odvolací súd potvrdil uznesenie súdu prvej inštancie o nariadení neodkladného opatrenia na základe takého návrhu, spolu s ktorým, prípadne po podaní ktorého, bola podaná nadväzujúca žaloba.

24. Z odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie vyplýva, že v danej veci ide o situáciu, kedy sa neodkladným opatrením mohol dočasne nastoliť určitý stav bez ujmy na konečnú, definitívnu ochranu, poskytnutú až rozhodnutím súdu vo veci samej. Možno preto konštatovať, že rozhodnutie odvolacieho súdu, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie súdu prvej inštancie, nekonzumovalo vec samu, v dôsledku čoho nemá povahu rozhodnutia vo veci samej a rovnako nie je rozhodnutím, ktorým sa konanie končí.

25. Vzhľadom na skutočnosť, že prípustnosť dovolania žalovaného z ustanovenia § 420 písm. f/ C.s.p. nevyplýva, dovolací súd jeho dovolanie podľa § 447 písm. c/ C.s.p. ako procesne neprípustné odmietol bez toho, aby sa zaoberal jeho dôvodnosťou.

26. O trovách dovolacieho konania rozhodol dovolací súd podľa § 453 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. V dovolacom konaní úspešnému žalobcovi vznikol voči žalovanému nárok na náhradu trov dovolacieho konania, dovolací súd preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

27. Toto rozhodnutie prijal Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte pomerom hlasov 3:0 /§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 01.05.2011/.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.