

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Cdo/67/2025
Identifikačné číslo spisu:	8724203243
Dátum vydania rozhodnutia:	27.05.2026
Meno a priezvisko:	Mgr. Peter Melicher
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2026:8724203243.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu: I. S., narodený XX. M. XXXX, G., L. XX, zastúpeného Advokátska kancelária LEGITY s. r. o., so sídlom Košice, Táboreská 6, IČO: 53 063 040, proti žalovanému: S. Q., narodený XX. Z. XXXX, N., Y. XXX/X, zastúpenému JUDr. KAROL PLANK Advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Bratislava, Štúrova 13, IČO: 51 289 610, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, vedenom na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 13C/31/2024, o dovolaní žalovaného proti uzneseniu Krajského súdu v Prešove zo 16. decembra 2024 sp. zn. 2Co/59/2024-168, takto

rozhodol:

Uznesenie Krajského súdu v Prešove zo 16. decembra 2024 sp. zn. 2Co/59/2024-168 z r u š u j e a vec vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

I. Okresný súd Poprad (ďalej len „súd prvej inštancie“) uznesením z 5. septembra 2024 č.k. 13C/31/2024-29 rozhodol:

„I. Žalovaný je povinný zdržať sa konania, ktorým by obmedzoval žalobcu a zasahoval do jeho výkonu užívacieho práva vyplývajúceho z nájomnej zmluvy uzavretej dňa 29.6.2016 predmetom, ktorej je nájom bytu č. XX nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu č. súpisné XXX - apartmánového domu časť B postaveného na parc. reg. C, parcele č. 699/172 o výmere 800 m² - zastavaná plocha a nádvorie so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach spoločných zariadeniach domu na príslušenstvo a k pozemku o veľkosti 475/10000, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX pre k. ú. I. N..

II. Poučuje žalovaného o tom, že voči žalobcovi môže podať žalobu o vypratanie nehnuteľnosti, prípadne konanie vo veci samej sa môže týkať nárokov na navrátenie pôvodného stavu alebo nárokov na nahradenie škody alebo inej ujmy spôsobenej výkonom neodkladného opatrenia.

III. Žalobca má nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%.“

1.1. Svoje rozhodnutie odôvodnil s poukazom na ust. § 324 ods. 1, § 325 ods. 1 a 2 písm. d), § 330

ods. 2, § 337 ods. 1 a 2 CSP. Žalobca v návrhu uviedol, že dňa 29. 06. 2016 uzavrel ohľadom predmetného bytu nájomnú zmluvu s vtedajším vlastníkom bytu K. S. a napriek trvajúcemu nájomnému vzťahu zo strany predchádzajúceho vlastníka bytu - obchodnej spoločnosti Fermik s. r. o. došlo ku konaniu, ktoré mu znemožňuje realizovať užívacie právo (výmena zámku a iné), pričom o týchto skutočnostiach má vedomosť aj žalovaný, ktorý je s najväčšou mierou pravdepodobnosti spriaznenou osobou so štatutárom spoločnosti Fermik s. r. o. - F. P. V., pretože podľa dostupných informácií žalovaný je zaťom menovaného. Vzhľadom na nemožnosť užívania predmetného bytu žalobca podal dňa 28. 07. 2024 návrh na neodkladné opatrenie voči spoločnosti Fermik s. r. o., ktorý návrh však zobral späť po tom, čo zistil, že byt č. XX bol spoločnosťou Fermik s. r. o. prevezený na žalovaného. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú do 29. 06. 2046. Na osvedčenie svojich tvrdení k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia pripojil čiastočný výpis z LV č. XXXX, nájomnú zmluvu zo dňa 29. 06. 2016, výzvu na sprístupnenie bytu, vydanie vecí a vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorú adresoval žalovanému dňa 05. 08. 2024, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia voči Fermik s. r. o a späťvzatie návrhu a tiež kópie fotografií svedčiace o zásahu do zámku na dverách do bytu číslo XX.

1.2. Súd z pripojeného LV zistil, že žalovaný je výlučným vlastníkom bytu č. XX, ktorý nadobudol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 25. 07. 2024, ktorej vklad bol povolený pod číslom V-2473/2024. Nájomná zmluva bola uzavretá medzi žalobcom ako nájomcom a K. S. ako prenajímateľom dňa 29. 06. 2016, nájom bol dohodnutý na dobu určitú s účinnosťou od 29. 06. 2016 do 29. 06. 2046. Podľa článku IV. bod 2 zmluvy, nájomné je splatné za celé obdobie vopred a nájomné v sume 96.000 eur bolo nájomcom už zaplatené jednostranným zápočtom zo dňa 29. 06. 2016, s čím obe zmluvné strany súhlasia. Listom zo dňa 05. 08. 2024 žalobca vyzval žalovaného, aby mu umožnil užívať predmetný byt a zároveň špecifikoval hnutelné veci, ktoré sa nachádzali v byte č. XX. Z predložených kópií fotografií vyplýva, že na byte č. XX došlo k výmene zámku.

1.3. Súd dospel k záveru, že žalobca osvedčil základné predpoklady na nariadenie neodkladného opatrenia, keďže preukázal, že k predmetnému bytu má uzavretú nájomnú zmluvu, z ktorej mu vyplýva nárok užívať predmetný byt a toto právo bolo porušené už predchádzajúcim vlastníkom bytu, pričom protiprávny stav pretrváva aj po zmene vlastníka bytu. Konštatoval, že žalovaný nevyužil možnosť ochrany vlastníckeho práva prostredníctvom žaloby na vypratanie bytu a naďalej udržiava stav, v dôsledku ktorého žalobca nemá možnosť realizovať užívanie bytu ako oprávnenie vyplývajúce z nájomnej zmluvy, čím podľa názoru súdu je splnená podmienka preukázania potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami. Súd dospel k záveru, že ujma, ktorá hrozí žalobcovi tým, že nemôže predmet nájmu využívať, je väčšia ako ujma, ktorá hrozí žalovanému, keďže podľa predloženej nájomnej zmluvy, nájomné za celé obdobie malo byť uhradené jednorazovo. Z hľadiska princípu proporcionality súd vzal do úvahy aj ustanovenie § 340 ods. 1 CSP, z ktorého vyplýva, že žalobca zodpovedá za škodu, ktorá by prípadne vznikla žalovanému v dôsledku nariadenia neodkladného opatrenia, a to za splnenia podmienok v tomto ustanovení. Nakoľko samotné neodkladné opatrenie postačuje na poskytnutie plnohodnotnej súdnej ochrany ohrozených práv, súd neuložil žalobcovi povinnosť podať žalobu vo veci samej, ale v zmysle § 337 ods. 1 ods. 2 CSP poučil žalovaného o procesných prostriedkoch, ktorými môže uplatniť svoje práva. O trovách konania rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP.

2. Krajský súd v Prešove (ďalej aj „odvolací súd“) uznesením zo 16. decembra 2024 sp. zn. 2Co/59/2024-168 uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil a žalobcovi priznal voči žalovanému náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Odvolací súd konštatoval, že pri nariadení neodkladného opatrenia nie je potrebné, aby žalobca jednoznačne preukázal oprávnenosť svojho nároku, postačuje, aby ho osvedčil.

2.1. Odvolací súd poukázal na to, že žalobca žiada o poskytnutie ochrany svojmu nájomnému právu tým, aby žalovaný nezasahoval do výkonu jeho užívacieho práva plynúceho z nájomnej zmluvy zo dňa 29. 06. 2016. Právo žalobcu je konfrontované s vlastníckym právom žalovaného k predmetnému bytu. Odvolací súd uviedol, že žalovaný namieta, že na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim - spoločnosťou Fermik, s.r.o. ako vlastníkom bytu č. XX a K. S. ako kupujúcim, bol predmetný byt prevezený do vlastníctva K. S.. V dôsledku nezaplatenia kúpnej ceny spoločnosť Fermik, s.r.o. odstúpila od kúpnej zmluvy s účinkami ex tunc. O vlastníctvo k predmetnému bytu bol medzi týmito stranami vedený súdny spor na súde prvej inštancie pod sp. zn. 11C/3/2017, v rámci ktorého súd dňa 15. 01. 2024 rozhodol rozsudkom pre uznanie. Ním bolo určené vlastnícke právo k bytu v prospech spoločnosti

Fermik, s.r.o. a K. S. bola uložená povinnosť vypratať byt č. XX. Následne spoločnosť Fermik, s.r.o. previedla byt do vlastníctva žalovaného. Žalovaný tým poukazoval na to, že K. S., ktorý so žalobcom uzavrel nájomnú zmluvu, nebol nikdy vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, pričom K. S. tiež v konaní pred orgánom činným v trestnom konaní uviedol, že o predmetnej nájomnej zmluve nemal k 31. 01. 2024 vedomosť. Žalovaný argumentoval aj čestným prehlásením K. S., ktorý uviedol, že podpis na nájomnej zmluve nie je jeho.

2.2. Odvolací súd zhodne s názorom súdu prvej inštancie konštatoval, že žalobca osvedčil dôvodnosť svojho nároku predložením nájomnej zmluvy. Dal do pozornosti, že pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd dokazovanie nevykonáva a aj keď žalovaný namietal, že nájomná zmluva je sfaľovaná, o čom by mali svedčiť najmä vyjadrenia pôvodného prenajímateľa K. S. pred orgánom činným v trestnom konaní a tiež na jeho čestné prehlásenie, uvedené skutočnosti zatiaľ dostatočne nepreukazujú, že nájomná zmluva je sfaľovaná. Nájomná zmluva predložená žalobcom nebola doposiaľ spochybnená, resp. úplne vylúčená rozhodnutím súdu a nateraz nie je bezpečne preukázané, že nájomný vzťah neexistuje (v tejto súvislosti poukázal na to, že o vlastníctve v prospech spoločnosti Fermik, s.r.o. súd rozhodol až dňa 15. 01. 2024, v čase uzavretia nájomnej zmluvy dňa 29. 06. 2016 spor o vlastníctvo nebol, a tiež, že pri zmene vlastníctva nadobúdateľ vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa). Preto podľa odvolacieho súdu osvedčeniu nároku žalobcu je potrebné pripísať významnejšiu relevanciu, než obrane žalovaného.

2.3. Námetka žalovaného o tom, že sporný byt je jeho obydľím odvolací súd považoval za neopodstatnenú, nakoľko nebolo preukázané, aby nájomný vzťah nevznikol a neexistuje. Pokiaľ žalovaný poukazoval na sfaľovanie podpisov na listinách a na skutočnosť, že nájomná zmluva sa „zjavila“ až po rozhodnutí súdu prvej inštancie vo veci sp. zn. 11C/13/2017, k uvedenému odvolací súd poznamenáva, že dané skutočnosti môžu dotvárať obraz o spôsobe správania žalobcu, avšak ešte nevylučujú, že nájomný vzťah môže trvať. Žalovaný aj naďalej ostáva vlastníkom bytu č. XX, bez toho, aby mohol aktuálne svoj byt užívať, a odvolací súd má za to, že ak by súd návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nevyhovел, žalobca by úplne stratil užívacie právo k bytu, čo je podstatou nájomného práva. Ak by sa v inom konaní preukázalo, že nájomný vzťah nikdy neexistoval, žalovaný má právo domáhať sa kompenzácie voči žalobcovi. Odvolací súd v zhode s názorom súdu prvej inštancie konštatoval, že žalobca osvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami. O trovách odvolacieho konania o nariadení neodkladného opatrenia rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP.

3. Žalovaný podal voči predmetnému uzneseniu odvolacieho súdu dovolanie (ďalej aj „dovolateľ“). Namietal, že jeho rozhodnutím došlo k vadám konania uvedených v § 420 písm. f) CSP. Konkrétne poukázal na to, že žalovanému bolo písomné podanie žalobcu - vyjadrenie k vyjadreniu z 18. 11. 2024 doručené dňa 17. 12. 2024, t.j. nasledujúci deň po rozhodnutí odvolacieho súdu. V ďalšom namietal nedostatočné hodnotenie dôkazov, keď odvolací súd mal osvedčený nárok len na základe žalobcom predloženého znenia nájomnej zmluvy z 29. 06. 2016, neprihliadol na relevantné listiny predložené žalovaným, ktorými spochybňoval pravosť a existenciu nájomnej listiny. Vzhľadom na uvedené, odvolací súd nedostatočne odôvodnil svoje rozhodnutie, nakoľko sa žiadnym spôsobom nevysporiadal s tvrdeniami žalovaného, nevysvetlil prečo považuje za osvedčenie nároku žalobcu jednu fotokópiu nájomnej zmluvy, keď žalobca predložil na jej spochybnenie množstvo listinných dôkazov - napr. Dohodu o urovnaní z 15. 01. 2024, rozsudok z 15. 01. 2024 sp. zn. 11C/3/2017, v ktorom sa existencia nájomnej zmluvy nespomína, zápisnica z pojednávania z 27. 06. 2022, kde manželka žalobcu vypovedala, že predmetný byt užíva K. S., čestné prehlásenie K. S., ktorý už vo svojej výpovedi pre OČTK uviedol, že nájomnú zmluvu videl prvýkrát až 31. 01. 2024 v trestnom konaní (zápisnica z výsluchu OKP OP Poprad ČVS: ORP-52/3-VYS-PP-2024) a nepodpísal ju. Preto je potrebné podľa žalovaného takéto rozhodnutie považovať za nepresvedčivé a nepreskúmateľné.

4. Žalobca vo vyjadrení žiadal dovolanie žalovaného odmietnuť ako nespĺňajúce náležitosti dovolania, nakoľko nejde o rozhodnutie odvolacieho súdu vydaného vo veci samej, resp. ako neprípustné.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená

advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že rozhodnutie odvolacieho súdu je potrebné zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

6. Podľa § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

7. V posudzovanom prípade bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podaný samostatne pred začatím konania, a sudy nižších inštancií o ňom rozhodli ako o samostatnom predmete konania, bez povinnosti následne nadväzujúceho konania a rozhodovania vo veci samej (žalobcovi takáto povinnosť nebola uložená, pričom žalovaného súd len poučil o možnosti podať žalobu vo veci samej podľa § 337 ods. 1 CSP). Preto je voči rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie podľa § 420 CSP prípustné.

8. Podľa § 420 písm. f) CSP je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

9. Dovolateľ prípustnosť dovolania vyvodzuje z vady § 420 písm. f) CSP, v spojitosti s ňou namieta nedoručenie vyjadrenia k vyjadreniu protistrany, hodnotenie dôkazov a nedostatočné neúplné odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu.

10. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky (I. ÚS 26/94), v ktorom sa uplatnia všetky zásady súdneho rozhodovania v súlade so zákonmi a pri aplikácii ústavných princípov. Pod porušením práva na spravodlivý proces (vo všeobecnosti) treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa účastníkom konania znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov.

10.1. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie vo veci (I. ÚS 46/05). Z uvedeného potom vyplýva, že k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP môže dôjsť aj nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu (porov. I. ÚS 105/06, III. ÚS 330/2013, či 4Cdo/3/2019, 8Cdo/152/2018, bod 26., 5Cdo/57/2019, bod 9., 10.) alebo prekvapivosťou rozhodnutia vtedy, keď odvolací súd vydá rozhodnutie, ktoré nebolo možné na základe zisteného skutkového stavu veci predvídať, čím bola účastníkovi odňatá možnosť právne a skutkovo argumentovať vo vzťahu k otázke, ktorá sa s ohľadom na právny názor odvolacieho súdu javila ako významná pre jeho rozhodnutie, či rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.).

10.2. 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 (§ 387 ods. 2 CSP); odvolací súd sa však v odôvodnení musí zaoberať podstatnými vyjadreniami strán prednesenými v konaní na súde prvej inštancie, ak sa s nimi nevysporiadal v odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie a rovnako sa odvolací súd musí vysporiadať s podstatnými tvrdeniami uvedenými v odvolaní (§ 387 ods. 3 CSP).

10.3. Aj v konaní na odvolacom súde treba dôsledne trvať na požiadavke úplnosti, výstižnosti a presvedčivosti odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu. Súčasťou obsahu práva na spravodlivé súdne konanie je právo strany sporu na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne odpovie na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany (§ 387 ods. 3 CSP). Nerešpektovanie tohto kogentného ustanovenia zakladá prípustnosť a dôvodnosť dovolania (porov. sp. zn. 4Cdo/125/2019). Dodržiavanie povinnosti odôvodniť rozhodnutie

má zaručiť transparentnosť a kontrolovateľnosť rozhodnutí súdov, a tak vylúčiť svojvôľu v tomto procese. V právnom štáte by nemali vzniknúť pochybnosti, či sa súd s určitou, druhou stranou výslovne prezentovanou otázkou zaoberal, či nie; odpoveď by mala byť zrejماً z odôvodnenia súdneho rozhodnutia.

10.4. Rovnako podľa judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva platí, že judikatúra síce nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia; ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija proti Španielsku z 09. decembra 1994, séria A, č. 303 - A, s. 12, § 29, Hiro Balani proti Španielsku z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - B, Georgiadis proti Grécku z 29. mája 1997, Higgins proti Francúzsku z 19. februára 1998).

11. Podľa § 326 ods. 1 a 2 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 zrejماً, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

12. Osobitnej povahy inštitútu neodkladného opatrenia zodpovedá zjednodušený a zrýchlený procesný postup súdu pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, keď súd rozhoduje spravidla bez vylúčenia a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania, a to s poukazom na podstatu, účel a zmysel inštitútu neodkladného opatrenia. Je zrejماً, že pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda záujem na rýchlosti rozhodnutia nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. Preto sa v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nevykonáva dovolateľom tvrdené dokazovanie a nenariaďuje sa pojednávanie (okrem výnimočných prípadov), ale stačí osvedčenie relevantných skutočností. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia súd musí skúmať naplnenie formálnych a vecných predpokladov uvedených v ustanovení § 324 a nasl. CSP. Splnenie predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia samozrejme nemožno vyvodiť len zo samotných tvrdení navrhovateľa, a preto je potrebné tieto tvrdenia spoľahlivo osvedčiť aspoň do tej miery, že možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti a hodnovernosti (§ 326 ods. 1 a 2 CSP). Chýbajúce osvedčenie bezprostredne hrozacej škody/ujmy nemožno ničím nahradiť, pretože je základnou podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia, nakoľko ide o opatrenie, ktoré je namieste nariaďiť len vtedy, ak je práve kvôli zabráneniu skutočne hrozacej konkrétnej škode/ujme potrebné okamžite zasiahnuť súdnym rozhodnutím. Faktické vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery strán je otázkou voľnej úvahy súdu, ktorá však musí byť objektívne preskúmateľná na základe odôvodnenia jeho rozhodnutia.

12.1. Dovolací súd zdôrazňuje, že neodkladné opatrenie je výnimočným opatrením, ktoré možno nariaďiť len vtedy, ak je skutočne nevyhnutné bezodkladne upraviť pomery medzi stranami. Nariadenie neodkladného opatrenia z dôvodu potreby bezodkladnej úpravy pomerov v zmysle § 325 ods. 1 CSP je prípustné a opodstatnené len vtedy, (i) ak je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi stranami, (ii) ak tento vzťah vyžaduje dočasnú úpravu, (iii) ak je navrhovaná bezodkladná úprava naliehavo potrebná, (iv) ak sa v právnych vzťahoch medzi stranami nevytvorí nenávratný stav a (v) ak sa nezasahuje do právnych vzťahov medzi stranami neprimeraným spôsobom.

13. Odvolací súd (rovnako aj „súd prvej inštancie“) dospel k právnomu záveru, že žalobca osvedčil dôvodnosť svojho nároku a tiež predpoklady na nariadenie neodkladného opatrenia predloženou nájomnou zmluvou. V súvislosti s námietkami žalovaného a predložením listinných dôkazov, ktoré mali preukázať, že nájomná zmluva je sfalšovaná odvolací súd uviedol, že nájomná zmluva nebola doposiaľ spochybnená, resp. úplne vylúčená rozhodnutím súdu a nateraz nie je bezpečne preukázané, že nájomný vzťah neexistuje. Preto podľa odvolacieho súdu osvedčeniu nároku žalobcu je potrebné pripísať významnejšiu relevanciu, než obrane žalovaného.

14. Ako bolo už vyššie uvedené, odvolací súd v konaní o nariadení neodkladného opatrenia dokazovanie nevykonáva. Žalobca bol preto povinný osvedčiť, t.j. že z jeho strany „sa javí ako pravdepodobný a v

zásade nesporný na prvý pohľad“, nárok - právo bývať v predmetnej nehnuteľnosti na základe nájomnej zmluvy, osvedčiť tiež, že zo strany žalovaného existuje reálne nebezpečenstvo a bezprostredne mu hroziaca konkrétna škoda/ujma, čo následne vyžaduje naliehavosť neodkladnej úpravy pomerov strán, a osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov, by bolo jeho právo ohrozené. Súd pritom musí dbať na to, aby neodkladným opatrením nespôsobil nenapraviteľnú nedôvodnú ujmu.

14.1. Dovolací súd potom musí konštatovať, že z rozhodnutia odvolacieho súdu nie je možné zistiť, ako žalobca „osvedčil“ svoj nárok, keď súd pri svojom právnom závere osvedčenia vychádzal len zo žalobcom pripojenej listiny - kópie nájomnej zmluvy, pričom vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaný namietal jej neexistenciu. Ide pritom o zásadný argument, vyžadujúci si špecifickú odpoveď najmä v kontexte ďalších skutočností tvrdených žalovaným, existujúcich už v čase podania návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré spochybňujú pravosť nájomnej zmluvy. Ide najmä o v rozhodnutí spomínanú zápisnicu z vylučenia pred OČTK, kde pôvodný prenajímateľ, K. S., popiera pravosť svojho podpisu na nej a jeho čestné prehlásenie, že nájomnú zmluvu neuzatváral. Odvolací súd preto odôvodnením, že nájomná zmluva nebola doteraz spochybnená, resp. jej pravosť vylúčená rozhodnutím súdu, pričom vychádzal len z jej fotokópie, nedal na žalovaným namietanú spornosť osvedčenia nároku žalobcu dostatočnú odpoveď a jeho rozhodnutie je tak arbitrárne. Treba mať totiž na pamäti, že nariadené neodkladné opatrenie zasahuje podstatným spôsobom do práv žalovaného, je preto nevyhnutné, aby súd s prihliadnutím na všetky okolnosti prípadu zvažoval nielen nevyhnutnosť takéhoto zásahu do subjektívneho práva, ale aj jeho primeranosť (proporcionalitu) k právu druhej strany, ktorému má byť takýmto obmedzením poskytnutá ochrana.

15. Vzhľadom na uvedené dovolací súd uzatvára, že dovolateľ opodstatnene namietal, že odvolací súd zaťažil svoje konanie a rozhodnutie vadou zmatečnosti podľa § 420 písm. f) CSP. Preto už bez potreby zaoberania sa s ďalšími dovolacími dôvodmi rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil (§ 449 ods. 1 CSP) a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

16. Ak je dovolanie dôvodné, dovolací súd napadnuté rozhodnutie zruší (§ 449 ods. 1 CSP). Ak dovolací súd zruší napadnuté rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, zastaviť konanie, prípadne postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci patrí (§ 450 CSP). Najvyšší súd v súlade s týmito ustanoveniami zrušil rozhodnutie odvolacieho súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

16.1. Úlohou odvolacieho súdu bude opätovne posúdiť zákonné (formálne i vecné) predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to s poukazom na zistený skutkový stav a opätovne rozhodnúť aj o náhrade trov konania. Odvolací súd v ďalšom konaní svoje rozhodnutie riadne odôvodní tak, aby obsahová (materiálna) náplň jeho rozhodnutia založila nielen jeho zrozumiteľnosť, ale aj všeobecnú interpretačnú presvedčivosť.

17. Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP). Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a na nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP).

18. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.