

Súd: Okresný súd Kežmarok
Spisová značka: 6Cb/2/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8419201944
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 07. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lucia Bašťová
ECLI: ECLI:SK:OSKK:2019:8419201944.1

Uznesenie

Okresný súd Kežmarok v spore žalobcu: IRIS International, s. r. o., so sídlom Stará Lesná 603, IČO: 36 797 812, právne zastúpeného Mgr. Petrom Lindemanom, advokátom, so sídlom Murgašova 86/1, Poprad proti žalovanému: Finerg International, s.r.o., so sídlom Stará Lesná 157, IČO: 36 511 391, o zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu s príslušenstvom, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

U k l a d á žalovanému ako výlučnému vlastníkovi pozemku parcely registra C E. Č.. XXXX/XX o výmere 1 534 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísanom na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. K. F., obec K. F., okres E. povinnosť poskytovať žalobcovi dodávku pitnej vody vodovodom a odvádzanie odpadových vôd a zrážkových vôd z povrchového odtoku kanalizáciou k stavbe žalobcu - apartmánovému domčeku súp. č. XXX v obci K. F., ktorý je postavený na pozemku parcely registra C E. Č.. XXXX/XX o výmere 108 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísané na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. K. F., obec K. F., okres E. do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

odôvodnenie:

1. Žalobca návrhom doručeným súdu dňa 02.07.2019 žiadal, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uloží žalovanému povinnosť poskytovať žalobcovi dodávku pitnej vody vodovodom a odvádzanie odpadových vôd a zrážkových vôd z povrchového odtoku kanalizáciou k stavbe žalobcu - apartmánovému domčeku súp. č. XXX v obci K. F., ktorý je postavený na pozemku parcela registra C E. Č.. XXXX/XX o výmere 108 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísané na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. K. F., obec K. F., okres E. do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

2. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom stavby - apartmánového domčeka súp. č. XXX v obci K. F., ktorý je postavený na pozemku parcely registra C č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 108 m² a zapísaný na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. a obec K. F., okres E.. Apartmánový domček je podľa vydaného kolaudačného rozhodnutia č. K.-Z. zo dňa 15.10.2009 určený na užívanie na účely rekreovania a bývania. Žalobca má v predmete svojej činnosti zapísané aj poskytovanie ubytovacích služieb v rozsahu voľných živností a túto svoju podnikateľskú činnosť realizuje práve v tomto apartmánovom domčeku, ktorý nadobudol na základe Zmluvy o kúpe nehnuteľnosti č. Q. z 18.12.2009. Žalovaný je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra C E. Č.. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 534 m², zapísaného na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. a obec K. F., okres E.. Na pozemku žalovaného je ústredná komunikácia, ktorá slúži ako prístupová cesta k ďalším početným apartmánovým domčekom v lokalite ubytovacieho komplexu D. Stavebníkom a investorom apartmánových domčekov ako aj prevádzkovateľom danej lokality je žalovaný. Na tomto pozemku sú umiestnené inžinierske siete (najmä vodovodná prípojka, kanalizácia, elektrické rozvody a ostatné), na ktoré je napojený apartmánový domček žalobcu. Stavba žalobcu je v radovej zástavbe (spojená s ďalším apartmánovým domčekom), tak ako aj ostatné podobné apartmánové domčeky v danej lokalite, pričom celý areál je oplotený. K týmto domčekom vedie z hlavnej miestnej komunikácie na pozemok parc. č. XXXX/XX vstupná rampa. Apartmánové domčeky

boli žalovaným stavané tak, že v súčasnosti je napojenie na inžinierske siete nachádzajúce sa na pozemku žalovaného parc. č. XXXX/XX jediným možným napojením a rovnako sa žalobca dostane k svojmu domčeku jedine cez pozemok žalovaného. Z dôvodu prioritného postavenia žalovaného ako investora celého areálu bola pre apartmán žalobcu zabezpečovaná dodávka vody práve žalovaným ako dodávateľom, a to na základe Zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd č. XXX, predmetom ktorej bola dodávka pitnej vody vodovodom, odvádzanie odpadových vôd kanalizáciou a odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku kanalizáciou na mieste odberu s názvom Hotel Lesná, rekreačné domy, súpisné číslo XXX v K. F.. Napriek tomu, že žalobca riadne a včas uhradil vystavené faktúry za vodné a stočné, žalovaný listom zo dňa 10.07.2018 vypovedal zmluvu bez uvedenia dôvodu, s výpovednou dobou 1 mesiac. Následne žalovaný jednostranne predĺžil výpovednú dobu do 31.12.2018. Žalobca očakával od žalovaného zaslanie návrhu novej zmluvy o dodávke vody, resp. predloženie konkrétnych podmienok žalovaného v súvislosti so zabezpečením dodávky vody, žalovaný však uzatvorenie novej zmluvy odmietal a odmieta. Listom zo dňa 08.03.2019 žalobca požiadal žalovaného o riešenie dodávky vody do stavby žalobcu, v ktorom mu navrhol zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve užívať na účely dodávky vody vodovodnú prípojku, ktorá je vybudovaná na pozemku parc. č. XXXX/XX, za primeranú odplatu, ktorej výšku žiadal žalobca oznámiť od žalovaného, s čím žalovaný nesúhlasil. Ďalšia komunikácia prebehla medzi stranami sporu listami z 28.03.2019, 16.04.2019 resp. emailami z 25.04.2019. Žalovaný nakoniec oznámil žalobcovi, že vodu mu bude dodávať za podmienky platenia ceny 5,80 eur bez DPH za každý m³ odobratej vody. Uvedenú ponuku žalobca nemohol prijať, nakoľko sa podľa neho jedná o neprimerané zvýšenie platby za dodávku vody a jednak z dôvodu, že žalovaný nemá v predmete podnikania ako výkon svojej činnosti dodávku vody a takéto oprávnenie nevlastní, preto platenie požadovanej sumy by bolo protizákonné. Vzhľadom na postup žalovaného v obdobnej veci voči ďalším dvom vlastníkom apartmánových domčekov v predmetnej lokalite (spoločnosti SoDO, s.r.o. a LENMAR, s.r.o.), kedy došlo zo strany žalovaného k odstaveniu dodávky vody do týchto nehnuteľností, bol žalobca nútený uzamknúť vodovodnú šachtu nachádzajúcu sa na jeho pozemku, aby tak ochránil svoje práva a oprávnené záujmy. Žalovaný má stále v úmysle odpojiť žalobcu od dodávky vody, čo činí pod zámienkou údajnej kontroly vodomeru resp. viackrát oznámil žalobcovi telefonicky, že mu vodovodnú prípojku odpojí, resp. odstráni. Takýto postup žalovaný uskutočnil vo vzťahu k spoločnosti SoDo, s.r.o. a LENMAR, s.r.o., pričom v predmetných veciach už boli Okresným súdom Kežmarok vydané neodkladné opatrenia, ktorým súd prikázal žalovanému obnoviť dodávku vody pre uvedené subjekty. Znefunkčenie dodávky vody do stavby žalobcu by malo za následok znemožnenie riadneho užívania tejto nehnuteľnosti a predstavuje hrozbu závažného poškodenia stavby, nakoľko od dodávky vody je závislé aj zabezpečenie riadneho vykurovania apartmánu žalobcu. Žalovaný od nadobudnutia apartmánu žalobcom osem rokov zabezpečoval pre žalobcu správcovské a dodávateľské služby a žalobca prechádzal cez pozemok žalovaného bez akýchkoľvek problémov. Žalobca žiadnym spôsobom zmluvu neporušil a nemá inú reálnu možnosť dodávky vody do svojej stavby, len prostredníctvom sústavy, ktorú vybudoval žalovaný a na ktorú je stavba žalobcu napojená od svojej kolaudácie. Žalobca požiadal Podtatranskú vodárenskú prevádzkovú spoločnosť, a.s. o zabezpečenie dodávky vody a odvádzanie zrážkových vôd, tá však listom zo dňa 11.03.2019 uviedla, že požiadavke nie je možné vyhovieť kladne.

Žalovaný okrem dodávky vody a odvodu ostatných vôd plnil pre žalobcu aj funkciu mandatára na základe mandátnej zmluvy zo dňa 01.06.2011. V článku III mandátnej zmluvy je okrem iného zakotvená povinnosť žalovaného umožniť žalobcovi užívať vonkajšie rozvody (vodovodné, dažďové a splaškové), rozvody zabezpečujúce elektronické protipožiarne zabezpečenie a elektronické zabezpečenie proti prieniku, rozvody internetu, telefónu, televízie, prístupovú cestu, chodníky a miesta pre skladovanie odpadu. (Článok III, bod 8. Mandátnej zmluvy). Túto mandátnu zmluvu žalovaný vypovedal bez uvedenia dôvodu listom zo dňa 12.06.2018, avšak podľa článku VII. bodu 3. tejto zmluvy bolo účastníkmi zmluvy zároveň dohodnuté, že „v prípade vypovedania zmluvy zo strany mandatára (žalovaného) je tento povinný zabezpečovať vykonávanie činností podľa článku III tejto zmluvy až do doby, kým výkon týchto činností nebude zabezpečený treťou osobou, a to v rozsahu, aby mandantovi nevznikala vykonávaním takýchto činností akákoľvek škoda.“ Výkon dohodnutých správcovských činností podľa Mandátnej zmluvy doposiaľ nezabezpečuje pre žalobcu žiaden iný subjekt a z uvedeného zmluvného ustanovenia teda vyplýva povinnosť žalovaného umožniť žalobcovi užívanie vodovodných, dažďových a splaškových rozvodov.

Konanie žalovaného vzbudzuje u žalobcu odôvodnenú obavu, že jeho právo na užívanie nehnuteľností je ohrozené a odpojením stavby žalobcu od dodávky vody by došlo k neoprávnenému zásahu do jeho užívateľských práv k stavbe apartmánového domčka. Zastavenie dodávky vody do predmetnej stavby žalobcu by malo za následok znemožnenie riadneho užívania tejto nehnuteľnosti, a je to zároveň

hrozba vzniku závažného poškodenia stavby, nakoľko od dodávky vody je závislé aj zabezpečenie riadneho vykurovania apartmánu žalobcu. Bez dodávky pitnej vody nie je vôbec možné riadne užívanie apartmánov v apartmánovom domčeku. Zároveň v súčasnej dobe jeden z apartmánov žalobcu, ktorý je umiestnený v stavbe žalobcu dlhodobo užíva rodina s maloletými deťmi. Odstavenie stavby od dodávky vody predstavuje tiež reálnu hrozbu vzniku škôd značného rozsahu.

Vzhľadom na uvedenú situáciu je potrebné dočasne upraviť pomery sporových strán a zabezpečiť žalobcovi nerušené užívanie dodávok vody do stavby žalobcu. Samotný žalovaný sa vo svojom liste z 08.03.2019 v tejto veci vyjadril, že ak bude vydané neodkladné opatrenie, bude ho rešpektovať, ako doteraz všetky vydané. Neodkladné opatrenie by zabezpečilo potrebnosť dočasnej úpravy najmä tým, že by poskytlo ochranu ohrozeného práva a vytvorilo by situáciu pre efektívne využitie procesných mechanizmov slúžiacich na to, aby sa pokračovalo v konaní bez ďalšieho porušovania alebo ohrozovania práva. Neodkladným opatrením sa sleduje len zaistenie nároku žalobcu a majetkových hodnôt. Výrok neodkladného opatrenia zabráni vzniku a rozširovaniu škody, inej ujmy alebo zhoršovaniu právnej pozície žalobcu. Obsah neodkladného opatrenia do rozhodnutia vo veci samej vylúči vznik nenávratného stavu v právnych vzťahoch účastníkov, alebo vznik nenapraviteľnej alebo ťažko nahraditeľnej škody, prípadne inej ujmy. Nakoľko existuje nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy pre žalobcu, je daná nevyhnutná potreba dočasne upraviť pomery účastníkov konania do času právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

3. Žalobca ako dôkazy označil a predložil list vlastníctva č. XXX, k. ú. K. F., list vlastníctva č. XXX, k. ú. K. F., snímku z katastrálnej mapy, zmluvu o kúpe nehnuteľnosti č. Q., kolaudačné rozhodnutie č. j. K. XXX/XXXX- Z. z 15.10.209, faktúru č. XXXXXXXX, faktúru č. XXXXXXXX, mandátnu zmluvu z 01.06.2011, výpoveď zo Zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní vôd č. XXX, výpoveď z mandátnej zmluvy, návrh na riešenie dodávky vody z 08.03.2019, list žalovaného z 08.03.2019, výzvu žalovaného z 28.03.2019, list žalobcu z 16.04.2019, email žalovaného z 25.04.2019, email žalobcu z 29.04.2019 a stanovisko prevádzkovateľa verejného vodovodu z 11.03.2019.

4. Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

6. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

7. Podľa § 326 ods. 1, 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 zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

8. 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.

9. Podľa § 328 ods. 2 CSP o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326. O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 2 písm. e/ rozhodne súd do 24 hodín od doručenia návrhu.

10. Podľa § 329 ods. 1 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

11. Z charakteru neodkladného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením súd nemusí zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia a pri ich zisťovaní nemusí byť

vždy dodržaný formálny postup stanovený pre dokazovanie. Je však nevyhnutné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana. Pri nariadení neodkladného opatrenia teda súd poskytne strane dočasnú ochranu, prípadne zabráňuje ďalšiemu zhoršovaniu jej postavenia aj za cenu, že skutočný stav veci nie je ešte náležite zistený, a teda, že subjektívne právo ani jemu zodpovedajúca povinnosť, nie sú celkom nepochybné. Dočasnou úpravou urobenou vo forme neodkladného opatrenia sa preto neprejudikujú práva a povinnosti účastníkov ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi.

12. Pri nariaďovaní neodkladného opatrenia musia byť osvedčené okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto opatrenie. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia sa posudzuje tak podľa obsahu návrhu, pripojených listín a skutkových okolností z nich vyplývajúcich, ale aj dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle a pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu. (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2MCdo 3/2010).

13. Neodkladné opatrenie je základným opatrením súdu, ktorým sa upravujú (predbežne alebo aj trvale) pomery sporových strán, ak ide o stav, ktorý neznesie odklad. Vychádzajúc zo zákonných predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia je neodkladné opatrenie prípustné a opodstatnené vtedy, ak: a/ sa tvrdí a osvedčí existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami, b/ tento právny vzťah si vyžaduje bezodkladnú úpravu alebo ak je daná obava z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti), c/ uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti), d/ navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, e/ právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality), a f/ sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (§ 324 ods. 3 CSP).

14. Hlavným predpokladom na nariadenie neodkladného opatrenia je existencia sporného právneho vzťahu, t. j. či žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osvedčil, že sú tu právne vzťahy medzi sporovými stranami, pretože neodkladné opatrenie nemožno využiť na dočasnú úpravu iných, než právnych vzťahov sporových strán. Ak medzi nimi nie je vzťah, ktorý je upravený právom, resp. žalobca ani netvrdí, že taký vzťah tu je, prípadne túto právnu skutočnosť tvrdí ale neosvedčí, ďalšie predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia nie je potrebné skúmať, pretože chýba základný zákonný predpoklad, na ktorom stojí jeho prípadná opodstatnenosť. Z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ako aj z priložených listinných dôkazov vyplýva, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti-apartmánového domčeka súp. č. XXX v obci K. F. postaveného na pozemku parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 108 m², zapísaného na liste vlastníctva č. XXX pre k. ú. a obec K. F., X. E., ktorý je súčasťou radovej zástavby podobných apartmánových domčekov v oplotenom areály. Prístupová cesta k predmetnej nehnuteľnosti ako aj ostatným nehnuteľnostiam je vybudovaná na pozemku parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 534 m², zapísanom na liste vlastníctva č. XXX pre k. ú. a obec K. F., X. E., pričom pozemok je vo vlastníctve žalovaného. Z uvedeného vyplýva, že žalobca vystupuje vo vzťahu k žalovanému v právnom postavení vlastníka susednej nehnuteľnosti. K apartmánovému domčeku má žalobca jediný možný prístup cez pozemok, ktorý je vo vlastníctve žalovaného. Na tomto pozemku sú okrem iného umiestnené aj inžinierske siete, na ktoré je napojená nehnuteľnosť žalobcu. Žalobca listom vlastníctva č. XXX, k. ú. K. F., listom vlastníctva č. XXX, k. ú. K. F.G., mandátnou zmluvou zo dňa 01.06.2011 a zmluvou o dodávke pitnej vody a odvádzaní vôd č. XXX osvedčil právny vzťah k žalovanému.

15. Pretože pri nariaďovaní neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti, z tohto dôvodu súd nemusí dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné pre vydanie konečného rozhodnutia (vo veci samej), ale rozhoduje spravidla len na základe listín predložených navrhovateľom neodkladného opatrenia. Navrhovateľ neodkladného opatrenia opísaním rozhodujúcich skutočností musí osvedčiť rozhodujúce skutočnosti, z ktorých vyvodzuje opodstatnenosť a neodkladnosť návrhu, a vecnou argumentáciou presvedčiť súd o potrebe nariaďovať neodkladné opatrenie v záujme dosiahnutia ochranného účelu, ktorý je pre tento inštitút charakteristický. Miera osvedčenia sa riadi situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu.

16. Keďže súd rozhoduje pomerne v krátkej lehote podľa § 328 ods. 2 CSP a spravidla bez nariadenia pojednávania, bez výsluchu a bez vyjadrenia protistrany, z procesného hľadiska je zásadným determinantom obsah samotného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, v ktorom je navrhovateľ neodkladného opatrenia povinný osvedčiť relevantné skutkové tvrdenia, z ktorých vyvodzuje splnenie zákonom stanovených podmienok pre nariadenie neodkladného opatrenia.

17. Pred nariadením neodkladného opatrenia súd musí vždy tiež zvážiť, či v dôsledku neodkladného opatrenia sa nevytvorí nezvratný (nenapraviteľný) stav v právnych vzťahoch medzi účastníkmi, či zásah do práv dotknutého účastníka je primeraný navrhovateľom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov (zásada tzv. primeranosti zásahu) a napokon aj posúdiť, či neodkladným opatrením nedochádza k zásahu do vlastníckych práv dotknutého účastníka nad nevyhnutnú mieru (podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere), čo znamená, že odporca môže byť obmedzený v nakladaní len vo vzťahu k veciam alebo právam, ktoré majú súvislosť s osvedčeným nárokom navrhovateľa.

18. Z hľadiska opodstatnenosti nariadenia neodkladného opatrenia súd zisťoval, či žalobcom tvrdené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy, t. j. či žalobca osvedčil konkrétne kvalifikované nebezpečenstvo a jeho vzťah ku konkrétnemu chránenému právu. Právo (nárok), ktorému je v tomto prípade potrebné poskytnúť ochranu je právo žalobcu na dodávku pitnej vody vodovodom do jeho nehnuteľnosti a odvádzanie odpadových a zrážkových vôd z povrchového odtoku kanalizáciou z jeho nehnuteľnosti. V tejto súvislosti je právne významný článok III bod 8 mandátnej zmluvy uzavretej medzi sporovými stranami, podľa ktorého sa žalovaný zaviazal umožniť žalobcovi užívať vodovodné, dažďové a splaškové rozvody. Aj keď žalovaný vypovedal mandátnu zmluvu podľa článku VII bodu 3 tejto zmluvy, bolo účastníkmi zmluvy zároveň dohodnuté, že v prípade vypovedania zmluvy zo strany mandatára (žalovaného) je tento povinný zabezpečovať vykonávanie činnosti podľa článku III tejto zmluvy až do doby, kým výkon týchto činností nebude zabezpečený treťou osobou tak, aby mandantovi nevznikla vykonávaním týchto činností akákoľvek škoda. Predmetné ustanovenie samo o sebe zakladá povinnosť žalovaného zabezpečiť vykonávanie činnosti podľa článku III tejto zmluvy (teda umožnenie užívania vody a kanalizácie žalobcovi) až do doby, kým výkon týchto činností nebude zabezpečený treťou osobou, a to v prípade vypovedania tejto mandátnej zmluvy zo strany mandatára, t. j. žalovaného (uznesenie Krajského súdu Prešov č.k. 7Cob/30/2019-104 zo dňa 18.06.2019). Poukázaním na ustanovenia mandátnej zmluvy žalobca osvedčil opodstatnenosť nariadenia neodkladného opatrenia a taktiež aj jeho efektívnosť, keď uložením povinnosti žalovanému, možno objektívne dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha. Dodávanie pitnej vody a odvádzanie vôd odpadových a zrážkových patrí nevyhnutne k základnému komfortu bývania a užívania stavby určenej na bývanie, bez ktorých by došlo k zníženiu kvality bývania, ak nie rovno k znemožneniu bývania v danej nehnuteľnosti.

19. Žalobca súčasne s podaným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia podal aj žalobu o zriadenie práva zapovedajúceho vecnému bremenu, ktorou sa domáha zriadenia vecného bremena in rem za náhradu určenú znaleckým posudkom v prospech žalobcu ako vlastníka stavby súpisné číslo XXX (apartmánový domček), umiestnenej na pozemku parcela reg. „C“ E. Č. XXXX/XX, zapísaná na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie K. F., obec K.Á. F., spočívajúceho v práve užívať na účely dodávky pitnej vody vodovodnú prípojku a na účely odvádzania odpadových vôd a zrážkových vôd z povrchového odtoku kanalizačnú prípojku žalovaného ako výlučného vlastníka pozemku parcela reg. „C“ E. Č. XXXX/XX, o výmere 1 534 m², zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. XXX, katastrálne územie K. na ktorom je táto vodovodná a kanalizačná prípojka umiestnená, s tým, že žalovaný je povinný toto vecné bremeno strpieť. Súd neodkladným opatrením uložil žalovanému povinnosť špecifikovanú vo výroku tohto uznesenia do právoplatnosti rozhodnutia súdu o predmetnej žalobe, a preto je splnený aj predpoklad dočasnej úpravy pomerov medzi stranami.

20. Prívod vody do domovej nehnuteľnosti, ktorá sa využíva na bývanie, je podstatné pre využívanie nehnuteľnosti a zároveň súvisí s ochranou zdravia obyvateľov domovej nehnuteľnosti. Prípadné odpojenie od prívodu vody by pre obyvateľov apartmánového domčeka bolo nepochybne vážnou hrozbou vo vzťahu k užívaniu nehnuteľnosti. Nariadené neodkladné opatrenie môže obmedziť aj vlastníka nehnuteľnosti, nemôže však dôjsť k nevyváženému zásahu do vzťahu účastníkov alebo tretích osôb. V danom prípade však nariadenie predbežného opatrenia, hoc obmedzuje žalovaného ako vlastníka nehnuteľnosti, nezasahuje do jeho právneho postavenia nad mieru primeranú pomerom,

pretože ujma, ktorá by hrozila žalobcovi neposkytnutím ochrany, je väčšia ako tá, ktorá predstavuje obmedzenie žalovaného do rozhodnutia vo veci samej. V tejto súvislosti poukazuje súd predovšetkým na dlhoročné nerušené užívanie vodovodnej prípojky na pozemku žalovaného žalobcom ako aj závažnosť následku prerušenia dodávky pitnej vody do nehnuteľnosti žalobcu. V tomto smere je naplnený aj ďalší predpoklad nariadeného neodkladného opatrenia, a to princíp proporcionality.

21. Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam, má súd za to, že žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia osvedčil existenciu kvalifikovaného dôvodu oprávňujúceho žiadať o ochranu práve inštitútom neodkladného opatrenia, pretože bol osvedčený základný predpoklad pre jeho nariadenie spočívajúci v potrebnosti dočasnej úpravy pomerov žalovaného a žalobca zároveň preukázal, že jeho nevydaním by došlo k ohrozeniu jeho práva. Súd pre úplnosť uvádza, že sledovaný účel nebolo možné dosiahnuť zabezpečovacím opatrením (viď uznesenie Okresného súdu Kežmarok č. k. 8Cb/12/2019-77 zo dňa 24.02.2019 v spojení s uznesením Krajského súdu Prešov č. k. 1Cob/28/2019-205 zo dňa 02.07.2019).

22. O trovách konania o nariadenie neodkladného opatrenia súd rozhodne v rozhodnutí vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia uznesenia na Okresnom súde Kežmarok.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.