

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 9Co/50/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1424203866
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 07. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Huszár
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:1424203866.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Romana Huszára a členiek senátu JUDr. Magdalény Florekovej a JUDr. Zuzany Posluchovej v právnej veci žalobcu: Blumentál, občianske združenie, Krížna 4066/5, Bratislava, IČO: 42177588, zastúpený : Advokátska kancelária Lebovič, s.r.o., Tomášikova 10/B, Bratislava, IČO: 50 289 934, proti žalovanému : Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, so sídlom Vajanského nábrežie 3, Bratislava, IČO: 00 603 147, zastúpený TaylorWessing e/n/w/c advokáti, s.r.o., Panenská 6, Bratislava, IČO : 35 905 832, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie žalobcu proti uzneseniu Mestského súdu Bratislava IV zo dňa 30. apríla 2024 č. k. 61C/6/2024-94, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdzuje.
Žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie zamietol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 16.4.2024, ktorým sa domáhal aby súd zaviazal žalovaného na povinnosť zdržať sa odstránenia, znefunkčnenia, prekrytia alebo akéhokoľvek iného zásahu a manipulácie na elektricky ovládaných parkovacích rampách a dopravných značeniach (231 (pôvodné označenie B1), 507-120 (pôvodné označenie E12) s textom "okrem vozidiel s povolením O.Z. Blumentál", 277-2 ks (pôvodné označenie IP24a) s textom "pre vozidlá s povolením O.Z. Blumentál, státie povolené len na vyhradených parkovacích státiach", 272 (pôvodné označenie IP16), 505-70 (pôvodné označenie E13) s textom "2 boxy staromestská knižnica v pracovných dňoch 8,00-19,00 hod", 211 (pôvodné označenie C2) - 2ks, E13 - pôvodné označenie "vozidlá budú odtiahnuté", umiestnených na pozemkoch reg. "C" parc. č. XXXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 2592 m², parc. č. XXXXX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 710 m², parc. č. XXXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 379 m², parc. č. XXXXX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 658 m², všetko zapísané na liste vlastníctve č. XX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie: L. Y., obec: F.-L. Y. (ďalej len k „pozemkom“) a zdržať sa akéhokoľvek iného zásahu alebo obmedzenia užívacieho práva žalobcu k uvedeným pozemkom. Zároveň rozhodol, že nepriznáva žalovanému nárok na náhradu trov konania.

1.1. Vo svojom rozhodnutí uviedol, že žalobca v prípade nariadenie neodkladného opatrenia žiadal, aby súd poučil žalovaného, že je oprávnený proti žalobcovi podať žalobu o ochranu proti neoprávnenému zásahu do vlastníckeho práva podľa § 126 Občianskeho zákonníka. Žalobca na preukázanie svojho nároku predložil dôkazy : Výpis z listu vlastníctva č. XX, katastrálne územie: L. Y., Zmluva o nájme pozemku č. XXX/XXXX zo dňa 26.10.2010 Dodatok č. 1 k zmluve o nájme pozemku č. XXX/XXXX zo dňa 01.12.2010, Dodatok č. 2 k zmluve o nájme pozemku č. XXX/XXXX zo dňa 5.9.2013, Katastrálna mapa parcely č. XXXXX/X, Katastrálna mapa parcely č. XXXXX, Katastrálna mapa parcely č. XXXXX/X, Katastrálna mapa parcely č. XXXXX, Výpoveď č. XXXX/XXXXX/XXXX/MJ/Kli zo dňa 28.9.2023, Výpoveď nájmovej zmluvy - stanovisko zo dňa 27.12.2023, Odpoveď na Vaše stanovisko zo dňa 29.12.2023, Projekt organizácie dopravy, zodp. Projektant K.. S. A., arch. č.: XX/XXXX-A. zo dňa

16.11.2010, Oznámenie k ohláseniu stavebných úprav č. 5715/16936/2018/STA/Dol zo dňa 16.04.2018, Oznámenie v súvislosti s ukončením nájomného vzťahu zo dňa 07.12.2023, Výzva č. 2 - odstránenie ZDZ a elektronicky ovládanej rampy zo dňa 15.03.2024, Satelitná fotografia vnútrobloku zo dňa 09.04.2024, fotografie dodané zo dňa 16.4.2024 .

1.2. Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ustanoveniami § 324 ods. 1,3, § 325 ods. 1, § 325 ods. 2 písm. d), § 328 ods. 1, § 329 ods. 1 C.s.p., keď uviedol, že neodkladné opatrenie nie je konečným rozhodnutím a pri jeho zisťovaní nemusí byť vždy dodržaný formálny postup stanovený pre dokazovanie. Neodkladné opatrenie v zásade neprejudikuje práva a záujmy strán sporu. Nemožno ho však vydať iba na základe tvrdení navrhovateľa, bez osvedčenia aspoň základných skutočností umožňujúcich prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a bez osvedčenia neodkladnosti, t.j. takej naliehavosti, príp. hrozby bezprostrednej ujmy, ktorá neznesie odklad a dôvodne vyžaduje úpravu práv pomerov. Nestačí domnienka, že bol porušený zákon. Nariadenie neodkladného opatrenia je podmienené tým, že sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením podľa § 343 C.s.p. (§ 324 ods. 3 C.s.p.). Zabezpečovacie opatrenie má teda vždy prednosť a pokiaľ súd dospeje k záveru, že jeho nariadenie by bolo vo vzťahu k účelu vyplývajúcejmu z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia možné, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne. Z toho vyplýva, že podmienku podľa § 324 ods. 3 C.s.p. bude treba bez ďalšieho považovať za splnenú vtedy, keď je nariadenie zabezpečovacieho opatrenia z povahy veci vylúčené. Pôjde o situácie, keď žalobca v konaní neuplatňuje právo na peňažné plnenie (napr. pri určovacej žalobe). Pokiaľ dosiahnutie sledovaného účelu zabezpečovacím opatrením nebude vylúčené, posúdi súd pred rozhodnutím o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia individuálne okolnosti prípadu. Nariadenie neodkladného opatrenia možno pripustiť aj z dôvodu obavy z ohrozenia exekúcie pri uplatňovaní peňažnej pohľadávky proti dlžníkovi, ak dosiahnutiu sledovaného účelu prostredníctvom zabezpečovacieho opatrenia bránia iné konkrétne dôvody. Pôjde spravidla o situácie, keď dlžník nie je vlastníkom veci, práva alebo inej majetkovej hodnoty, na ktorej by bolo možné efektívne zriadiť záložné právo. Vzhľadom na skrátený a zjednodušený procesný postup pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, nie je súd povinný z vlastnej iniciatívy skúmať splnenie iných ako všeobecných podmienok na dosiahnutie sledovaného účelu zabezpečovacím opatrením. Žalobca preto musí osvedčiť, že individuálne podmienky na dosiahnutie sledovaného účelu zabezpečovacím opatrením nie sú splnené. Inak súd jeho návrh, ktorým sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia z dôvodu obavy z ohrozenia exekúcie na uspokojenie peňažnej pohľadávky zamietne s poukazom na prednostnú alternatívu zriadenia záložného práva podľa § 343 C.s.p. (viď. Civilný sporový poriadok, Komentár, doc. JUDr. Marek Števček, PhD. a kolektív, C.H.BECK 2016, str. 1088, 1089).

1.3. Po preskúmaní všetkých predložených dôkazov žalobcom dospel súd prvej inštancie k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia akým sa žalobca domáhal nariadením neodkladného opatrenia povinnosť zdržať sa odstránenia, znefunkčenia, prekrytia alebo akéhokoľvek iného zásahu a manipulácie na elektricky ovládaných parkovacích rampách a dopravných značeniach (231 (pôvodné označenie B1), 507-120 (pôvodné označenie E12) s textom "okrem vozidiel s povolením O.Z. Blumentál", 277-2 ks (pôvodné označenie IP24a) s textom "pre vozidlá s povolením O.Z. Blumentál, státie povolené len na vyhradených parkovacích státiach", 272 (pôvodné označenie IP16), 505-70 (pôvodné označenie E13) s textom "2 boxy staromestská knižnica v pracovných dňoch 8,00-19,00 hod", 211 (pôvodné označenie C2) - 2ks, E13 - pôvodné označenie "vozidlá budú odtiahnuté", umiestnených na pozemkoch reg. "C" parc. č. XXXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 2592 m², parc. č. XXXXX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 710 m², parc. č. XXXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 379 m², parc. č. XXXXX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 658 m², všetko zapísané na liste vlastníctve č. 10 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie: L. Y., obec: F.-L. Y. a zdržať sa akéhokoľvek iného zásahu alebo obmedzenia užívacieho práva žalobcu k uvedeným pozemkom nie je možné vyhovieť.

1.4. V konaní bolo nesporné, že žalobca a žalovaný uzatvorili dňa 26.10.2010 zmluvu o nájme pozemkov. Predmetom zmluvy podľa článku I bol nájom pozemkov parc. č. XXXXX/X a celkovej výmere 3117 m² a parc. Č. o celkovej výmere 710m² tvoriace vnútroblokový priestor medzi bytovými domami na ul. F., U. a V. v F.. Pozemky sú zapísané ako zastavané plochy a nádvoria na LV č. XX vedenom Správou katastra hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. Pozemky sú vyznačené na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1. Na pozemkoch sa nachádza zeleň, detské ihrisko a spevnené plochy. Podľa článku 2 predmetnej zmluvy zo dňa 26.10.2010 zmluvy boli pozemky špecifikované v článku I. prenechané do nájmu žalobcovi ako nájomcovi za účelom zveľadenia obytnej zóny, zvýšenia kultúry bývania, vytvorenia priestoru na

relaxovanie a voľnočasové aktivity detí a mládeže z tejto lokality. Zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú. Cena nájmu predmetných pozemkov bola stanovená počas celej doby nájmu 1.- €. (článok II bod. I a článok III bod 1 zmluvy o nájme zo dňa 26.10.2010,č.l. 7-9). Tieto skutočnosti sú nesporné a vyplývajú z predloženej zmluvy o nájme pozemkov. Dodatkom č. 1 k zmluve o nájme pozemku č. XXX/XXXX zo dňa 1.12.2010 sa dohodli na na článku I. zmluvy nasledovne : Predmetom zmluvy podľa článku I bol nájom pozemkov parc. č. XXXXX/X a celkovej výmere 3117 m2 a parc. č.XXXXX o výmere 710 m2, parc.č.XXXXX/X o výmere 379m2 a parc. č. XXXXX o výmere 658m2 tvoriace vnútroblokový priestor medzi bytovými domami na ul. F. ,U. a V. v F.. Pozemky sú zapísané ako zastavané plochy a nádvoría na LV č. XX vedenom Správou katastra hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. Pozemky sú vyznačené na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1. Na pozemkoch sa nachádza zeleň, detské ihrisko a spevnené plochy. Dodatkom č. 2 k zmluve o nájme pozemku č. XXX/XXXX zo dňa 5.9.2013 sa dohodli na článku I. zmluvy nasledovne : Predmetom nájmu sú pozemky parc. č. XXXXX/X a celkovej výmere 3117 m2 a parc. č.XXXXX o výmere 710 m2, parc.č.XXXXX/X o výmere 379m2 a parc. Č. XXXXX o výmere 658m2 tvoriace vnútroblokový priestor medzi bytovými domami na ul. F. ,U. a V. v F.. Pozemky sú zapísané ako zastavané plochy a nádvoría na LV č. XX vedenom Správou katastra hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. Pozemky sú vyznačené na snímke z katastrálnej mapy ,ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku resp. zmluvy ako príloha č. 3. Na pozemkoch sa nachádza zeleň, detské ihrisko a spevnené plochy. Týmto sa vylučuje z predmetu nájmu oplotený pozemok detského ihriska prislúchajúci k materskej škole na U. G.. XX. V konaní súd považoval uzatvorenú zmluvu o nájme pozemkov spolu s dodatkami za nespornú skutočnosť. V konaní bolo preukázané ,že žalovaný dňa 28.9.2023 dal žalobcovi výpoveď zo zmluvy o nájme pozemkov č. 593/2010 v znení dodatkov č.1 a 2. Dôvodom výpovede je potreba vytvorenia rezidenčných parkovacích miest .Výpoveď z nájmu pozemkov oprel o ust. Čl. II bod I zmluvy, článku č. II bod 1, bod 2 písm. b ,bod 5, čl. II. bod 3 písm. d zmluvy o nájme ,§ 677 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zák. 357/2004 Z.z.,135/1991 Z.z. Žalobca vo výpovedi okrem iného uviedol, že parkovacia politika je nástrojom na reguláciu dopravy, zvýšenie kvality života a udržateľného rozvoja je zlepšiť dostupnosť parkovania pre rezidentov a takisto regulovať neustále narastajúci počet aut a preto je potrebné ,aby došlo k zregulovania parkovania aj v uvedenej oblasti. Tieto skutočnosti vyplývajú z výpovede z nájmu pozemkov č. XXX/XXXX zo dňa 28.9.2023.

1.5. Súd prvej inštancie pri posudzovaní návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia dospel k záveru, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia nie je dôvodný. Podľa názoru súdu žalobca v konaní nepreukázal dôkazmi, že existujú také skutočnosti ktoré by preukazovali dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému by sa mala poskytnúť ochrana. Z predložených dôkazov je nesporné, že žalobca na základe uzatvorenej zmluvy o nájme zo dňa 26.10.2010 v znení dodatkov č. 1 a 2 je v postavení nájomcu ,ktorý si prenajal pozemky na dobu neurčitú za dohodnutú cenu nájmu 1 .- € . Tieto skutočnosti sú nesporné a vyplývajú z predložených dôkazov. V danom prípade bolo nesporné, že žalovaný na základe uzatvorenej zmluvy o nájme pozemkov dal žalobcovi výpoveď z nájmu pozemkov č.XXX/XXXX v znení dodatkov č. 1 a 2 dňa 28.9.2023, s ktorou sa žalobca nestotožnil. Podľa názoru súdu žalobca nepreukázal potrebu dočasne upraviť pomery strán sporu nakoľko. Súd prvej inštancie vyhodnotil výpoveď z nájmu pozemkov, ktorú dal žalovaný žalobcovi ako nájomcovi za platný právny úkon a nestotožnil sa s názorom žalobcu, že by bol ohrozený predmet užívania V tomto smere poukázal na to, že bolo právom žalovaného ako zmluvného partnera postupovať v intenciách zmluvy o nájme pozemkov uzatvorenej zo dňa 26.10.2010. Súd v tomto smere poukázal na článok IV. bod 3 zmluvy o nájme pozemkov kde žalobca bol ako nájomca oprávnený v rámci zabezpečovania plnenia účelu nájmu zriadiť na vlastné náklady a bez nároku na ich úhradu na predmet nájmu zriadenie regulujúce vjazd motorových vozidiel do vnútrobloku a vyznačiť na spevnených plochách vodorovné a zvislé dopravné značenie regulujúce statickú a dynamickú dopravu vo vnútrobloku. Iné úpravy alebo stavebné práce na predmete nájmu nájomca nie je oprávnený vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ďalej podľa článku IV. bod 4 zmluvy o nájme bol žalobca povinný umožniť prejazd motorových vozidiel cez vnútroblok osobám, ktoré majú právny záujem na takomto prechode najmä vlastníci resp. užívateľa garáží s prístupom cez vnútroblok. Súd prvej inštancie mal zato, že žalobca neosvedčil potrebu dočasne upraviť pomery strán sporu v predmetnom konaní a že by bolo ohrozené užívacie právo žalobcu a že by došlo k zásahu do jeho majetku. V danom prípade je potrebné uviesť, že žalobca bol ako nájomca zo zmluvy o nájme pozemkov oprávnený postupovať podľa článku IV. bod 3 zmluvy o nájme a pokiaľ vykonal opatrenia v zmysle zmluvy o nájme tak bolo v zmluve dohodnuté ,že vykoná úpravy tak to bolo vždy na vlastné náklady v rámci zabezpečovania plnenia účelu nájmu .Podľa názoru súdu výpoveďou z nájmu pozemkov nedošlo k zásahu do užívacích práv žalobcu a nešlo o zásah ako ho nazval žalobca

svojvoľný pretože žalovaný postupoval podľa uzatvorenej zmluvy o nájme zo dňa 26.10.2010 a využil oprávnenia na ktorej sa strany dohodli pri jej uzatvorení.

1.6. Pokiaľ ide o námietku žalobcu, že predmetom nájmu sú aj pozemky vo vnútrobloku tak toto súd považoval za nesporné a vyplýva to z predložených dôkazov a listín. Je nesporné, že osadenie elektrickej rampy v počte 2 ks žalobcom bola vykonaná na základe oznámenia k ohláseniu stavebných úprav zo dňa 16.4.2018, kde Mestská časť Bratislava - Staré mesto ako príslušný stavebný úrad nemal námietky proti uskutočneniu stavebných úprav vo vnútrobloku ulíc F., U., V. F. - L. Y.. Tieto skutočnosti vyplývajú z preloženého dôkazu žalobcom (č.l. 52) a súd to považoval za nesporné. Pokiaľ ide o námietku žalobcu, že odstránením parkovacej rampy vznikne neregulovaná dopravná situácia vo vnútrobloku tak súd túto námietku považuje za účelovú. Z článku IV. bod 2 zmluvy o nájme pozemkov vyplýva, že nájomca ako žalobca bol povinný zabezpečovať čistotu a poriadok na prenajatých pozemkoch, zabezpečovať komplexnú starostlivosť o predmet nájmu, ktoré má zahrňovať kosenie trávnikov s odvozom biologického odpadu, zalievanie trávnikov a ostatného rastlinstva, odburinenie trávnikov s odvozom biologického odpadu, zber lístia s odvozom biologického odpadu, zametanie spevnených plôch, zimná údržba spevnených plôch (odstraňovanie snehu zo spevnených plôch), zabezpečovať čistotu a poriadok na detskom ihrisku a zabezpečovať prevádzkového poriadku detského ihriska, ktorí tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy). Súd sa nestotožnil s argumentáciou žalobcu, že odstránením elektronicke ovládaných rámp sa žalobcovi sa obmedzí užívanie pozemkov, keďže žalobca stratí akúkoľvek kontrolu nad reguláciou vjazdu vozidiel do vnútrobloku, avšak treba uviesť, že žalovaný postupoval podľa zmluvy o nájme a podľa názoru súdu ju platne vypovedal a dôjde k zmene postavenia u strán sporu. Súd na základe vykonaného dokazovania a predložených dôkazov dospel k záveru, že nie sú splnené podmienky pre vydanie neodkladného opatrenia.

1.7. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 262 ods. 1 C.s.p. a žalovanému nepriznal nárok na náhradu trov konania pretože doposiaľ mu nevznikli .

2. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f), h) C.s.p. ktorý žiadal aby odvolací súd napadnuté uznesenie zmenil nariadil ním navrhované neodkladné opatrenie a priznal mu náhradu trov celého konania. Poukázal nato, že súd prvej inštancie vo výroku napadnutého uznesenia nesprávne uviedol, že zamietá návrh na nariadenie neodkladného opatrenia „zo dňa 16.4.2024“, kde ide o zrejmu formálnu chybu, keďže návrh bol podaný elektronicke dňa 9.4.2024 a jeho doplnenie taktiež elektronicke dňa 15.4.2024. Táto formálna chyba však nemá sama osebe vplyv na podstatu napadnutého rozhodnutia. Vo svojom odvolaní poukázal na dôvody, ktoré ho viedli k podaniu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a dôvody (odsek 33. napadnutého uznesenia), ktoré viedli súd prvej inštancie k zamietnutiu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Podľa žalobcu dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému by sa mala poskytnúť ochrana, spočíva v ochrane doterajšieho pokojného stavu - užívacieho práva žalobcu ako nájomcu nehnuteľnosti. Pokiaľ súd prvej inštancie vo vyššie citovanej časti odôvodnenia napadnutého uznesenia konštatuje, že výpoveď nájmu považuje za platný právny úkon, takýto záver súdu považujeme za predčasný, presahujúci rámec konania o neodkladnom opatrení a zároveň namietame, že súd prvej inštancie navyše v tomto smere iba arbitrálne konštatoval, že výpoveď je platná, bez toho, aby sa akýmkoľvek spôsobom vysporiadal s námietkami žalobcu proti platnosti výpovede (najmä bod 10. návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia). Pre platnosť výpovede musia byť splnené nielen formálne náležitosti (na ktoré obmedzil svoje posúdenie platnosti výpovede súd prvej inštancie), ale aj materiálne podmienky, t.j. či skutočne bol naplnený výpovedný dôvod, na základe ktorého bola výpoveď nájmu zo strany žalovaného daná. Práve nespĺnenie tejto podmienky žalobca namieta, čo však s konečnou platnosťou môže byť posúdené až v konaní vo veci samej. Súd prvej inštancie najmä na základe svojho konštatovania o platnosti výpovede (podľa názoru žalobcu nesprávneho) už ďalej považoval možnosť požadovanej dočasnej úpravy pomerov medzi stranami automaticky za vylúčenú. Z hľadiska posudzovanej veci však nie je až tak rozhodujúca otázka platnosti výpovede, ako skôr to, že doposiaľ žalobca nehnuteľnosti užíval na základe platnej nájomnej zmluvy, v súlade s ktorou aj vybudoval elektrické rampy a dopravné značenie a žalovaný do tohto stavu zasiahol použitím nedovolennej svojpomoci. Ochranu proti nedovolennej svojpomoci pri vypratávaní nehnuteľnosti je pritom potrebné poskytnúť nielen v prípade, ak užívanie nehnuteľnosti je oprávnené, ale aj v prípade, ak by išlo o užívanie protiprávne, prípadne sporné, pokiaľ dochádza bez súdneho rozhodnutia k narušeniu existujúceho pokojného stavu.

2.1. Žalobca namietal, že skutkové závery súdu prvej inštancie o tom, že nepreukázal ohrozenie predmetu užívania, resp. neoprávnený zásah zo strany žalovaného, sú v rozpore s dôkazmi, ktoré predložil spolu s návrhom, resp. doplnením návrhu. Žalobca výzvami a oznámeniami žalovaného jednoznačne preukázal, že žalovaný má úmysel svojpomocne zasiahnuť do existujúceho stavu, teda

do užívania nehnuteľností žalobcom, najmä tým, že odstráni elektronicky ovládané parkovacie rampy a súvisiace dopravné značenie. Dôkazmi priloženými k doplneniu návrhu žalobca preukázal, že dňa 10.4.2024 skutočne k takémuto zásahu došlo, keď žalovaný poškodil obidve elektronicky ovládané parkovacie rampy. Takýmto spôsobom bola preukázaná nielen hrozba neoprávnených zásahov zo strany žalovaného, ale už aj reálne uskutočnenie takéhoto zásahu, pri ktorom došlo aj k poškodeniu majetku žalobcu (poškodenie elektrických rämp tým, že žalovaný začal s ich demontážou). Súd prvej inštancie tvrdí, že žalobca neosvedčil, že by bolo ohrozené jeho užívacie právo a že by došlo k zásahu do jeho majetku, ale pritom sa vôbec nevysporiadal s dôkazmi predloženými žalobcom, a to jednak písomnými dôkazmi preukazujúcimi úmysel žalovaného zásahu uskutočniť (Oznámenie v súvislosti s ukončením nájomného vzťahu zo dňa 07.12.2023, Výzva č. 2 - odstránenie ZDZ a elektronicky ovládanej rampy zo dňa 15.03.2024), ako aj s fotodokumentáciou zo dňa 10.4.2024 preukazujúcou reálny zásah zo strany žalovaného. V tejto otázke je posúdenie veci súdom prvej inštancie arbitrárne a v zjavnom rozpore s obsahom súdneho spisu. Žalobca nesúhlasil ani so závermi súdu prvej inštancie (odsek 35. napadnutého uznesenia), pretože odstránením elektronicky ovládaných parkovacích rämp a súvisiaceho dopravného značenia sa jednoznačne obmedzí možnosť užívania nehnuteľností, keďže tieto doposiaľ slúžili na reguláciu vjazdu a výjazdu do vnútrobloku a ich odstránením logicky bude celý areál vnútrobloku prístupný pre vjazd a parkovanie motorových vozidiel komukoľvek. Podstatné však je najmä to, že takýmto konaním žalovaný svojvoľne zasahuje bez súdneho rozhodnutia do existujúceho pokojného stavu, ktorý žalobca realizoval na nehnuteľnostiach na základe oprávnenia vyplývajúceho z čl. IV ods. 3 nájomnej zmluvy.

2.3. Podstata podaného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia spočíva v ochrane žalobcu pred nedovolenou útočnou svojpomocou, v rámci ktorej sa žalovaný snaží v nadväznosti na ním tvrdené (avšak sporné) skončenie nájomného vzťahu uchopiť späť užívanie prenajatej nehnuteľností tým, že bez rozhodnutia súdu jednak zasahuje do doterajšieho pokojného stavu a tiež poškodzuje majetok žalobcu. Aj pokiaľ sa žalovaný domnieva, že v dôsledku výpovede nájmu žalobca nemá už z titulu nájomného vzťahu užívacie právo k dotknutým nehnuteľnostiam, takýto postup bez predchádzajúceho súdneho rozhodnutia je neprípustný. Podporne v tejto súvislosti žalobca poukázal na rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave zo dňa 29.11.2023, sp. zn. 2Co/67/2023, Krajského súdu v Trnave zo dňa 25.4.2024, sp. zn. 28Co/40/2024. Žalovaný nedisponuje súdnym rozhodnutím na vypratanie nehnuteľností (pozemkov), ktoré by bolo prostriedkom ochrany jeho vlastníckeho práva, pokiaľ sa žalovaný domnieva, že žalobca do tohto vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje. V prospech žalovaného nesvedčia také okolnosti, ktoré by mu bránili postupovať inak, ako cestou práva, teda cestou podania žaloby, v ktorej by bola preskúmaná aj otázka platnosti výpovede nájmu, a kde by boli riadne meritórne preskúmané aj všetky námietky a argumenty žalobcu voči tejto výpovedi. Súd prvej inštancie posúdil vec nesprávne, keď neprihliadal na nedovolené pokusy o svojpomocné vypratanie nehnuteľností, kedy žalovaný bez právoplatného a vykonateľného súdneho rozhodnutia svojvoľne zasiahol do faktického stavu užívania nehnuteľností žalobcom. Žalobca preto pre účely rozhodnutia o návrhu na nariadenie požadovaného neodkladného opatrenia dôvodne osvedčil potrebu, aby mu bola poskytnutá neodkladná ochrana. Vzhľadom na zrealizované výzvy žalovaného, ako aj jeho faktické konanie na mieste dňa 10.4.2024 (viď bod 8. tohto dovolania a doplnenie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 15.4.2024), je možné dôvodne predpokladať, že bez neodkladnej úpravy pomerov súdom bude žalovaný v tomto konaní faktickými úkonmi neoprávnenej svojpomoci pokračovať. Toto konanie žalovaného vykazuje znaky tzv. útočnej svojpomoci, kedy sa žalobca snažil znemožniť, resp. sťažiť doterajší spôsob užívania nehnuteľností žalobcom (regulácia vjazdu a pohybu motorových rozdiel elektrickými rämpami a dopravným značením), pričom ide o zásah do existujúceho pokojného spôsobu užívania nehnuteľností. Zároveň sa žalovaný týmto konaním snaží v nadväznosti na ním tvrdené (avšak sporné) skončenie nájomného vzťahu svojpomocne uchopiť späť užívanie prenajatej nehnuteľností. Otázku, či je užívanie nehnuteľností žalobcom v súčasnosti protiprávne alebo nie, môže v konečnom dôsledku vyriešiť až príslušný súd v konaní vo veci samej.

3. Žalovaný sa k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a k odvolaniu ktoré mu bolo doručované v zmysle § 329 ods. 1 C.s.p. vyjadril v tom zmysle že je daný nedostatok právomoci civilného súdu rozhodnúť o návrhu. Predmet tohto sporu (umiestňovanie a odstraňovanie dopravného značenia a dopravných zariadení; správa verejnej účelovej komunikácie) totiž nespadá do právomoci civilných súdov. Ak by však aj súd dospel k záveru, že má právomoc rozhodnúť, žalobca neosvedčil dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a preto navrhol aby odvolací súd potvrdil uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne a aby priznal žalovanému proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

3.1. Žalovaný poukázal nato, že žalobca v návrhu síce uvádza, že vysvetľuje aj skutkový stav, avšak zásadnú otázku pre právomoc civilného súdu rozhodnúť o jeho návrhu opomína. Tou je, že návrhom sa žalobca domáha zdržania sa konania žalovaného vo vzťahu k dopravnému značeniu a dopravnými zariadeniami (parkovacím rampám) v zmysle § 13 ods. 5 vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení. Navyše, dopravné značenie a parkovacie zariadenia sa nachádzajú na verejnej účelovej ceste v zmysle § 22 a nasl. zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), ktorá je súčasťou časti pozemkov, ktoré žalovaný žalobcovi prenajal na základe nájomnej zmluvy. Skutočnosť, že v prípade spevnených plôch, na ktorých aj podľa slov žalobcu žalobca reguluje statickú dopravu (parkovanie) ide o účelovú cestu vyplýva okrem iného aj z toho, že táto komunikácia nie je zaradená do siete miestnych ciest. Teda, môže sa jednať jedine o účelovú cestu. Cestný zákon teda deleguje niektoré práva a povinnosti v oblasti štátnej správy miestnych ciest, účelových ciest a určovania použitia dopravných značiek, či dopravných zariadení na obce. Bratislava sa však skladá z jej mestských častí, pričom rozdelenie kompetencií medzi Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej ako „HMBA“) a mestskými časťami upravuje štatút HMBA. Žalovaný ako mestská časť má v zmysle § 3 ods. 2 cestného zákona a čl. 74 písm. e) štatútu HMBA kompetenciu vykonávať na účelových cestách štátny odborný dozor v rámci preneseného výkonu štátnej správy. Zároveň, v zmysle § 3 ods. 2 cestného zákona je HMBA oprávnené vykonávať kompetencie cestného správneho orgánu nad účelovými cestami ako prenesený výkon štátnej správy. Táto kompetencia v prípade účelových ciest totiž nebola štatútom HMBA prenesená na mestské časti. Možno teda povedať, že žalovaný má kompetencie pri prenesenom výkone štátnej správy - štátneho odborného dohľadu - nad účelovou cestou vo vnútrobloku, pričom HMBA je jej správcom a vykonáva aj kompetencie cestného správneho orgánu. Nájomnou zmluvou - na poklade ktorej žalobca argumentuje o svojom tvrdenom nároku v tomto spore, však vznikol medzi žalovaným a žalobcom súkromnoprávny vzťah. Pritom platí, že ak obec (vrátane žalovaného) vystupuje v súkromnoprávnom vzťahu, má také isté práva a povinnosti ako každá iná právnická osoba. Ochrany týchto subjektívnych práv sa žalovaný môže domáhať iba na príslušnom súde. Medzi žalobcom a žalovaným je v súčasnosti spor o to, či nájomná zmluva existuje. Žalovaný je presvedčený, že nájomná zmluva riadne skončila výpoveďou. Žalobca naopak tvrdí, že výpoveď z nájomnej zmluvy je neplatná, keďže nie je naplnený výpovedný dôvod podľa čl. II, bodu 3 písm. b) nájomnej zmluvy, a preto nájomná zmluva ďalej trvá. Z toho dôvodu môže žalobca (podľa vlastných tvrdení) umiestňovať na účelovú cestu rampy a dopravné značenie a žalovaný nemá právo na odstránenie rämp, či dopravného značenia. Ako bolo uvedené žalovaný a HMBA disponujú verejnomočenskými kompetenciami vo vzťahu k účelovej ceste vo vnútrobloku. Práve z dôvodu, že žalovaný a HMBA majú tieto verejnomočenské kompetencie pri prenesenom výkone štátnej správy, žalovaný mal zato, že civilný súd by v prípade súkromnoprávneho sporu vôbec nemal právomoc rozhodnúť o nakladaní (odstránení) dopravného značenia a dopravného zariadenia (rampy) z účelovej cesty vo vnútrobloku, resp. o tom, či sa toto dopravné značenie a dopravné zariadenie môžu na účelovej ceste nachádzať. To totiž spadá do výlučnej právomoci žalovaného ako orgánu štátneho odborného dozoru nad účelovými cestami a do právomoci HMBA ako cestného správneho orgánu a správcu účelových ciest na území Bratislavy. Zjednodušene povedané, ak by civilný súd rozhodol tak, ako navrhuje žalobca, bolo žalovanému znemožnené realizovať svoje kompetencie pri prenesenom výkone štátnej správy vo vzťahu k účelovým cestám, dopravnému značeniu a dopravným zariadeniam. Tvrdenie o nedostatku právomoci civilného súdu konať v tejto veci vyplýva z príslušných ustanovení Civilného sporového poriadku a toto tvrdenie podporuje aj viacero rozhodnutí Najvyššieho súdu SR (rozhodnutia sp. zn. 3Cdo/185/2015, sp. zn. 7Cdo/195/2020 a sp. zn. 5Cdo/60/2018) resp. aj na nedávne rozhodnutie bývalého Okresného súdu Bratislava I, sp. zn. 23C/20/2020. Žalovaný mal zato, že parkovacie rampy sú preto podľa nášho názoru umiestnené na účelovej ceste v rozpore s § 22 ods. 3 cestného zákona - v rozpore s účelom, na ktorý je účelová cesta vo vnútrobloku určená. Navyše, rampa ako dopravné zariadenie bola odurčená rozhodnutím cestného správneho orgánu - teda nachádza sa na účelovej ceste vo vnútrobloku neoprávnené. Rozhodovať o umiestnení (odstránení) dopravného značenia a dopravných zariadení má právomoc iba príslušný správny orgán, pričom v našom prípade sú orgánmi s výkonom prenesenej štátnej moci na úseku účelových ciest, dopravného značenia a dopravných zariadení žalovaný a HMBA. Právomoc civilného súdu rozhodnúť vo vzťahu k právam a povinnostiam z nájomnej zmluvy by mohla hypoteticky byť daná iba vo vzťahu k tým častiam pozemkov, ktoré sa nenachádzajú pod účelovou cestou - v tomto prípade sa však žalobca domáha riešenia iba vo vzťahu k účelovej ceste, keďže iba na nej môžu byť osadené dopravné značenie a dopravné zariadenia. Hoci žalobca tvrdí, že žalobou sa nemôže domáhať ochrany svojich domnelých práv - keďže nemôže podať žalobu o určenie neplatnosti výpovede nájomnej zmluvy - toto jeho tvrdenie neobstojí. Právo žalobcovi umožňuje žalobou na civilnom súde domáhať sa svojich (podľa nás domnelých) práv, pokiaľ tvrdí, že nájomná zmluva bola ukončená neplatne a že mu z nej vyplývajú akékoľvek práva.

3.2. Žalovaný ďalej uviedol, že žalobca sa návrhom domáha, aby civilný súd nariadil žalovanému povinnosť zdržať sa zásahov a manipulácie s dopravným značením a dopravnými zariadeniami (parkovacími rampami). Takéto rozhodnutie však nepatrí do právomoci civilného súdu. Navyše, žalobcovi nesvedčí žiadne právo domáhať sa zdržania zásahov do dopravného značenia a dopravných zariadení. HMBA ako príslušný cestný správny orgán pre účelové cesty vydalo administratívne rozhodnutie o odurčení dopravných značiek a dopravných zariadení, ktorým odurčilo nielen parkovacie rampy, ale aj dopravné značky informujúce o rezervovanom parkovaní vo vnútrobloku a zákazu vjazdu do vnútrobloku. Takéto rozhodnutie je vo výlučnej kompetencii cestného správneho orgánu v zmysle § 3 ods. 2 cestného zákona a návrh preto smeruje v konečnom dôsledku k obmedzeniu výkonu právomoci príslušného cestného správneho orgánu (HMBA) a žalovaného, ktorý vykonáva štátny odborný dozor nad účelovou cestou.

3.3. Záverom vo svojom vyjadrení uviedol, že aj napriek uvedeným nedostatkom týkajúcich sa právomoci súdu odvolaniu (a návrhu) nemožno vyhovieť aj z dôvodu, že žalobca ani len neosvedčil dôvodnosť svojho nároku. Aj z návrhu a aj z odvolania je totiž zrejmé, že medzi stranami sporu bola uzatvorená nájomná zmluva, ktorú žalovaný v súlade s podmienkami v nej stanovenými vypovedal. Dňa 28.09.2023 zaslal žalovaný žalobcovi výpoveď z nájomnej zmluvy, pričom sa odvolal na výpovedný dôvod podľa čl. II bodu 3, písm. b) nájomnej zmluvy. Podľa tohto ustanovenia nájomnej zmluvy mohol žalovaný ako prenajímateľ vypovedať nájomnú zmluvu, ak je z dôvodu verejného záujmu potrebné naložiť s predmetom nájmu takým spôsobom, že nájomný vzťah založený touto zmluvou bráni takémuto zámeru. V priebehu roka 2022 pritom začala Bratislava (HMBA) s postupným zavádzaním vlastného systému parkovacej politiky PAAS, keďže, podľa medializovaných informácií, z dôvodu rastúceho počtu áut a nevyhovujúceho stavu verejného priestranstva v Bratislave nebola dovtedajšia situácia neregulovaného (resp. čiastočne regulovaného) parkovania ďalej udržateľná. V apríli 2022 bol PAAS zavedený aj v zóne SM1 - L. Y. L. - F.N.. Následne rozhodnutím primátora č. RP02 účinným od 01.02.2024 boli viaceré vnútrobloky na území Bratislavy (vrátane vnútrobloku, o ktorý ide v tomto spore) integrované do systému jednotnej parkovacej politiky PAAS. Žalovaný má preto záujem regulovať parkovanie vo vnútrobloku v rámci tohto systému. Výpovedná doba uplynula dňa 31.12.2023 a nájom bol tak skončený k 01.01.2024 - počnúc týmto dátum tak reguláciu parkovania (aj) vo vnútrobloku bude zabezpečovať žalovaný a HMBA. Aj na podklade tohto odôvodnenia žalobcu možno uzavrieť, že návrhu nemožno vyhovieť. Žalovaný totiž nebráni žiadnemu právu žalobcu spočívajúcemu v prechode a prejazde cez nehnuteľnosti žalovaného. Práve naopak, ako sme uviedli aj vyššie, nakoľko ide o verejnú účelovú komunikáciu, žalobca (tak, ako ktokoľvek iný) má právo prechodu a prejazdu cez nehnuteľnosti garantované. Žalovanému nie je zrejmé, ako porušuje právo prechodu a prejazdu žalobcu cez nehnuteľnosti žalovaného tým, že v súlade so svojimi verejnomocenskými oprávneniami reguluje umiestnenie dopravných značiek a dopravných zariadení. Žalovaný verejnú účelovú cestu, na ktorých boli tieto značky umiestnené ani neuzatvoril ani nijako nezablokoval prístup k nim.

4. Žalobca v replike navrhol vo veci rozhodnúť v zmysle jeho odvolacieho petitu. Uviedol, že nesúhlasí s tým, že by v posudzovanom prípade išlo o verejnú účelovú cestu a zároveň bez ohľadu na to, či o taký typ pozemnej komunikácie ide alebo nie, žalobca návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia uplatňuje nároky vyplývajúce z občiansko-právneho vzťahu, pričom jeho účelom je ochranu existujúceho stavu pred neoprávneným faktickým konaním žalovaného a nie obmedzenie jeho verejno-mocenských oprávnení. Právnym základom uplatňovaných nárokov žalobcu je Zmluva o nájme pozemku č. 593/2010 zo dňa 26.10.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 1.12.2010 a dodatku č. 2 zo dňa 5.9.2013 uzatvorená medzi žalobcom ako nájomcom a žalovaným ako prenajímateľom (ďalej len „nájomná zmluva“), ide teda jednoznačne o občiansko-právny vzťah a uplatňovanie nárokov z neho vyplývajúcich. Poukázal na ustanovenia § 22 ods. 1,2, § 24 písm. j) cestného zákona a mal zato, že záver, že ak nejaká komunikácia alebo spevnená plocha nie je miestna cesta, tak potom je to automaticky verejná účelová cesta je nesprávny a nemá oporu v cestnom zákone. Samotný žalovaný prezentuje svoje závery tak, že k zaradeniu predmetných plôch ako verejnej účelovej komunikácie dospel nie na základe faktov, ale iba určitou formou vylučovacej metódy („teda, môže sa jednať jedine o účelovú cestu“), ktorá však nemá oporu v cestnom zákone. Pokiaľ žalovaný tvrdí, že v prípade spevnených plôch vo vnútrobloku ide alebo v minulosti išlo o verejnú účelovú komunikáciu, bolo jeho povinnosťou toto tvrdenie preukázať, čo sa však nestalo. Keďže žalovaný existenciu žiadnej účelovej komunikácie na pozemkoch prenajatých žalobcovi nepreukázal, sú potom bez právneho významu aj jeho ostatné argumenty, ktoré vychádzajú práve z predpokladu, že ide o verejnú účelovú komunikáciu. Ako ďalšie podporné argumenty o tom,

že nejde o verejnú účelovú komunikáciu uviedol, že účelová cesta/komunikácia by bola zapísaná aj v katastri nehnuteľností v časti „Spôsob využívania pozemku“ s kódom „22“ (Príloha č. 2 k vyhláske č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov). Žiadny z prenajatých pozemkov takýto spôsob využívania pozemku nemá uvedený. Predmetom nájmu podľa nájomnej zmluvy sú pozemky, ktoré majú v katastri nehnuteľností evidovaný nasledovný spôsob využívania pozemku (ako to vyplýva z listu vlastníctva č. XX pre k. ú. L. Y., ktorý žalobca predložil spolu s návrhom): pozemok reg. „C“ parc. č. XXXXX/X - kód 19 - pozemok, na ktorom je spoločný dvor; pozemok reg. „C“ parc. č. XXXXX - kód XX - pozemok, na ktorom je spoločný dvor; pozemok reg. „C“ parc. č. XXXXX/X - kód XX - pozemok, na ktorom je dvor; pozemok reg. „C“ parc. č. XXXXX - kód XX - pozemok, na ktorom je spoločný dvor. V článku I. ods. 1., poslednej vete nájomnej zmluvy žalovaný uviedol: „Na pozemkoch sa nachádza zeleň, detské ihrisko a spevnené plochy.“ Po úprave dodatkom č. 2 k nájomnej zmluve táto veta znie: Na pozemkoch sa nachádza zeleň a spevnené plochy.“ Aj v ďalších ustanoveniach nájomnej zmluvy sa hovorí iba o „spevnených plochách“, teda samotný žalovaný nikdy ani len netvrdil, že by sa na prenajatých pozemkoch nachádzala účelová komunikácia a už vôbec nie verejná účelová komunikácia. Záver, že nejde o verejnú účelovú komunikáciu potvrdzuje aj samotný dlhodobý existujúci faktický stav, kedy komunikácia nebola užívaná ako verejná, a to s vedomím vlastníka pozemkov a dotknutých spevnených plôch (žalovaného ako správcu majetku), s jeho súhlasom a na základe výslovnej dohody s ním (nájomná zmluva).

4.1. Ďalej uviedol, že pokiaľ sa žalovaný odvoláva na kompetenciu obce v rámci preneseného výkonu štátnej správy, do ktorej má patriť „umiestňovanie a odstraňovanie dopravného značenia a dopravných zariadení“ tak presné znenie § 3 ods. 2 cestného zákona hovorí o tom, že: „Obce na miestnych cestách a na účelových cestách určujú použitie dopravných značiek, dopravných zariadení a povoľujú vyhradené parkoviská.“ Pojem určovať má iný význam ako žalovaným podsúvaný pojem umiestňovať, keď pojem určovať znamená, že obce iba rozhodujú, schvaľujú, aké dopravné značenia a dopravné zariadenia majú byť použité. Poukázal na čl. 73 písm. a) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení dodatkov č. 1 až 23 (ďalej len „Štatút“) z ktorého vyplýva, že určovanie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení ani len nespadá do kompetencie mestskej časti, teda sa žalovaný odvoláva na údajný zásah do jeho verejno-mocenských oprávnení, ktorými ani nedisponuje. Ak žalovaný tvrdí: „Navyše, rampa ako dopravné zariadenie bola odurčená rozhodnutím cestného správneho orgánu - teda nachádza sa na účelovej ceste vo vnútrobloku neoprávnene“ tak toto tvrdenie vychádza opäť z ničím nepoloženého tvrdenia žalovaného o existencii účelovej cesty. Osadenie závor bolo pritom prerokované a projektované so súhlasom žalovaného. Zároveň bolo osadenie parkovacích závor v súlade s čl. IV ods. 3 nájomnej zmluvy a dňa 16.04.2018 vydal žalovaný v postavení stavebného úradu súhlasné stanovisko na realizáciu osadenia závor (Oznámenie k ohláseniu stavebných úprav č. 5715/16936/2018/STA/Dol zo dňa 16.04.2018, predložené spolu s návrhom). Išlo o súhlas s realizáciou stavby (stavebných úprav) podľa stavebného zákona a nie o určenie použitia dopravného zariadenia podľa cestného zákona, čo tiež preukazuje, že tieto závery (rampy) neboli osadené na (verejnú) účelovú komunikáciu, ale na spevnené plochy, ktoré nemajú charakter účelovej komunikácie. Osadenie rámp je teda riadne zriadenou stavbou z hľadiska občiansko-právneho (ide o reguláciu dopravy v súlade s citovaným ustanovením nájomnej zmluvy), ako aj správneho práva. Žalobca nemá vedomosť o vydaní rozhodnutia, resp. inej formy správneho aktu, ktorým by došlo k takému spôsobu určenia použitia dopravných značiek a dopravných zariadení, ako tvrdí žalovaný. Žalobca preto výslovne popiera tieto skutkové tvrdenia žalovaného, ktorý v tomto smere neunesol dôkazné bremeno. Žalovaný poukazuje na viaceré súdne rozhodnutia, z ktorých má podľa jeho názoru vyplývať, že predmet konania nepatrí do právomoci civilného súdu. V citovaných veciach však išlo o úplne odlišné situácie a iný právny základ požadovaných rozhodnutí, ako v posudzovanom prípade. Z uvedených rozhodnutí pritom vôbec nevyplýva, že by každý predmet konania, ktorý akýmkoľvek spôsobom súvisí s pozemným komunikáciami, bol vylúčený z právomoci civilného súdu keď v tomto smere poukázal na uznesenie NS SR sp. zn 5Cdo/115/2022. Na základe takto judikatúrou vymedzených hľadísk rozhodujúcich pre posúdenie právomoci súdu, je potrebné konštatovať, že v posudzovanej veci ide z obsahového hľadiska jednoznačne o uplatňovanie práv a povinností strán z občiansko-právneho vzťahu, ktorý patrí do právomoci civilného súdu, keďže žalobca užíva pozemky vo vnútrobloku ulíc F., U., V. na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej so žalovaným, osadenie parkovacích závor bolo uskutočnené na základe súkromnoprávneho úkonu - v súlade s čl. IV ods. 3 nájomnej zmluvy, a preto žalobca nepovažuje za sporné, že predmetné závery boli a sú osadené oprávnene a v súlade s platnou právnou úpravou a obsahom nájomnej zmluvy, podľa ktorej regulácia dopravy je výlučným oprávnením žalobcu ako nájomcu nehnuteľností. Vo výpovedi nájomnej

zmluvy uskutočnenej listom žalovaného č. 2465/73486/2023/MJ/Kli zo dňa 28.9.2023 (predložený spolu s návrhom) žalovaný v závere uvádza: „zároveň máte povinnosť vypratane pozemky najneskôr v prvý nasledujúci pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty protokolárne odovzdať prenajímateľovi...“. Ide jednoznačne o požiadavku vyplývajúcu z ukončenia nájomného, teda občiansko-právneho vzťahu a nie o realizáciu verejno-mocenských oprávnení žalovaného. Samotný žalovaný sa v liste označenom ako „Oznámenia v súvislosti s ukončením nájomného vzťahu“ zo dňa 7.12.2023, č. 2465/93509/2023/MAJ/KLi (predložený spolu s návrhom) odvoláva na to, že „nájomný vzťah sa na základe doručenej výpovede skončí...“, na základe čoho žalovaný žiada „aby ste najneskôr do zániku nájomného vzťahu odstránili alebo znefunkčnili parkovacie rampy, ktorými ste regulovali vjazd a výjazd motorových vozidiel...“ Z uvedeného je celkom jednoznačné, že žalovaný žiadal o odstránenie parkovacích rámp a tým aj o ukončenie regulácie vjazdu do vnútrobloku výlučne na základe ukončenia nájomného vzťahu, teda čisto z titulu realizácie žalovaným tvrdených práv (žalobcom rozporovaných) vyplývajúcich z ukončenia nájmu ako občiansko-právneho vzťahu a o čom svedčí aj ďalší list označený ako „Odpoveď na Vaše stanovisko“ zo dňa 29.12.2023, bez čísla (predložený spolu s návrhom). Žalovaný ani nijakým iným spôsobom nevyjadril, že by odstránenie dopravného značenia a dopravných zariadení z prenajatých pozemkov, malo byť realizované nie na základe ukončenia nájomného vzťahu, ale z titulu výkonu verejnej správy. Žalobca považuje výpoveď žalovaného z nájomného vzťahu za neplatnú, keďže má zato, že nedošlo k naplneniu výpovedných dôvodov v zmysle nájomnej zmluvy z dôvodov bližšie špecifikovaných v návrhu. Žalobca nežiada, aby súd zasahoval do právomoci orgánov preneseného výkonu štátnej správy pre pozemné komunikácie, ale žiada, aby ho súd ochránil pred fyzickými zásahmi žalovaného do práv vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, ktorá bola ukončená spôsobom, ktorý je medzi stranami sporný.

4.2. Žalobca poukázal nato, že žalovaný na obhajobu platnosti výpovede nájomnej zmluvy uvádza (v podstate zhodne s argumentmi uvedenými už aj priamo vo výpovedi: „V apríli 2022 bol PAAS zavedený aj v zóne SM1 - L. Y. L. - F.. Následne rozhodnutím primátora č. C. účinným od 01.02.2024 boli viaceré vnútrobloky na území Bratislavy (vrátane vnútrobloku, o ktorý ide v tomto spore) integrované do systému jednotnej parkovacej politiky PAAS. Žalovaný má preto záujem regulovať parkovanie vo vnútrobloku v rámci tohto systému“. Ide o jeden z hlavných argumentov, ktorým sa žalovaný snaží preukázať naplnenie použitého výpovedného dôvodu pre výpoveď nájomnej zmluvy. Žalobca poukázal na zásadnú vadu vyššie citovaného argumentu žalovaného, ktorý spočíva v poukazovaní na zavedenie celomestského systému pravidiel dočasného parkovania motorových vozidiel (tzv. parkovacia politika PAAS) a na žalovaným citované rozhodnutie primátora. Touto zásadnou vadou, pokiaľ by sa mala uvedená parkovacia politika aplikovať aj na dotknutý vnútroblok, je rozpor s ustanovením § 6a ods. 1 cestného zákona. Miestne cesty a účelové cesty sú dva samostatné pojmy v zmysle § 2 ods. 2 písm. c) a písm. d) uvedeného zákona a teda pojem „miestne cesty“ v žiadnom prípade nezahŕňa aj účelové cesty. Táto kompetencia územnej samosprávy sa týka len a len úsekov miestnych ciest; samozrejme pri zachovaní potreby všeobecne záväzného nariadenia, ktoré prijíma obec (v Bratislave mestské) zastupiteľstvo. Táto právomoc sa teda nevzťahuje na účelové cesty, ani na iné prípadné plochy, ktoré nie sú miestnymi cestami. V súlade s citovaným zákonným ustanovením je aj čl. 58b Štatútu. Žalovaný sám vo svojom vyjadrení potvrdil, že: „táto komunikácia nie je zaradená do siete miestnych ciest“. Keďže nejde o miestnu cestu, nie je možné ju zaradiť medzi úseky miestnych ciest na dočasné parkovanie motorových vozidiel, ktoré na účely organizovania dopravy na území obce môže obec ustanoviť všeobecne záväzným nariadením. Uvedeným je v tejto chvíli na účely nariadenia neodkladného opatrenia v dostatočnej miere osvedčená minimálne spornosť výpovede nájomnej zmluvy, keďže cieľ, ktorý žalovaný uvádza ako dôvod, pre ktorý potrebuje prenajaté pozemky použiť vo verejnom záujme, vzhľadom na citované zákonné ustanovenie ani nie je možné právne súladným spôsobom realizovať na pozemkoch a spevnených plochách, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy. Žalobca preto naďalej tvrdí, že všetky povinnosti z nájomného vzťahu si plnil a plní a nie je naplnený a riadne preukázaný žiadny z výpovedných dôvodov podľa Čl. II. ods. 3. písm. a) až d) zmluvy, výpoveď je neplatná a nájomný vzťah považuje naďalej za platný a účinný podľa zmluvy. Na základe uvedeného zároveň žalobca považuje svoje výlučné užívanie predmetu nájmu za plne oprávnené a výzvy žalovaného na odstránenie dopravného značenia, elektricky ovládanej rampy za neoprávnené.

5. Žalovaný v duplike zotrval na svojich argumentoch uvedených vo vyjadrení k odvolaniu, že súd nemá právomoc na rozhodnutie o predmetnom návrhu. To platí bez ohľadu na to, či sa predmetné dopravné zariadenia a dopravné značky nachádzajú na účelovej ceste vo vnútrobloku (tak, ako to tvrdíme my) alebo nie (ako to tvrdí žalobca). Dopravné značky a dopravné zariadenia nie sú (klasickými) hnuiteľnými vecami, o disponovaní s ktorými by bolo možné rozhodnúť v civilom konaní a inštitútom neodkladného

opatrenia. V praxi, ani v doktríne doposiaľ síce nie je ustálený právny charakter dopravnej značky, avšak Ústavný súd SR (nález sp. zn. II. ÚS 430/2013) smeruje k záveru, že dopravná značka (a analogicky preto aj dopravné zariadenie) je právnym aktom. Pokiaľ by teda súd vyhovel návrhu a fakticky zakázal žalovanému odstrániť dopravné značenie a dopravné zariadenia nastala by neprípustná situácia, kedy hoci bolo správnym aktom (rozhodnutím) rozhodnuté o určení a odurčení dopravných značiek a dopravných zariadení, tieto dopravné zariadenia a dopravné značky by žalovaný ako orgán štátneho odborného dozoru nemohol z účelovej komunikácie odstrániť. Inak povedané, na to príslušný orgán štátnej správy na úseku pozemných komunikácií rozhodol, že dopravné značky a dopravné zariadenia musia byť odstránené, no civilný súd by toto rozhodnutie fakticky zvrátil. Platí pritom, že neodkladným opatrením nemožno brániť vo výkone právomoci inému orgánu verejnej moci (uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Obo/240/1998 (R 123/1999), 7Cdo/59/2011). Už iba z uvedených dôvodov nemožno v tomto konaní rozhodnúť o návrhu žalobcu v časti, v ktorej sa domáha uloženia zákazu žalovanému nakladať s dopravnými zariadeniami a dopravnými značeniami, keďže súd nemá na dané rozhodnutie právomoc. Príslušný cestný správny orgán (HMBA) rozhodol o odurčení parkovacích rámp a dopravných značiek, platí, že sa nachádzajú na účelovej ceste vo vnútrobloku neoprávnené. A v takom prípade je nemysliteľné, aby správny orgán nebol oprávnený takéto nelegálne dopravné zariadenia a dopravné značky odstrániť. Inak povedané, žalobca sa návrhom domáha, aby civilný súd neodkladným opatrením fakticky „zakonzervoval“ nelegálny stav - teda, že dopravné značky a dopravné zariadenia, o ktorých bolo rozhodnuté o ich odurčení, majú zostať na svojom mieste. Poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 2Sžo/206/2009 a nato, že ak žalobca spochybňuje vydanie rozhodnutia správneho orgánu o odurčení dopravných značiek a dopravných zariadení vo vnútrobloku, toto rozhodnutie priložil ako (Použitie dopravných značiek a dopravných zariadení, zo dňa 01.02.2024, č. MAGS ODP 46945/2024-24920; najmä č. 128; Projekt organizácie dopravy) .

5.1. Žalovaný ďalej trval na tom, že dopravné značky a zariadenia sa nachádzajú na verejnej účelovej ceste. Po prvé, skutočnosť, že ide o účelovú cestu vyplýva z jej povahy a zákonného vymedzenia účelových ciest. V zmysle § 22 a nasl. cestného zákona platí : „Účelové cesty slúžia spojeniu jednotlivých výrobných závodov alebo jednotlivých objektov a nehnuteľností s ostatnými pozemnými komunikáciami alebo komunikačným účelom v uzavretých priestoroch alebo objektoch.“ Pozemná komunikácia vo vnútrobloku definíciu § 22 cestného zákona spĺňa. Táto účelová cesta totiž slúži spojeniu nehnuteľností, ktoré sa vo vnútrobloku nachádzajú s ostatnými pozemnými komunikáciami - v našom prípade s miestnou cestou na ul. F.. Po druhé, neobstojí ani argument žalobcu, že daná cesta nie je účelovou cestou preto, lebo o tom chýba zápis v katastri nehnuteľností. Tento názor žalobcu - zjavne vychádzajúci zo stotožňovania stavby cesty a pozemku pod ňou - je historicky judikatúrou prekonaný. Ak žalobca argumentuje kódom 22 uvádzanom pri pozemkoch v katastri nehnuteľností je zrejmé, že žalobca sa opiera o to, že pozemné komunikácie sú len druhom pozemku podľa katastra. Ako sme však uviedli, účelová cesta je stavbou odlišnou od pozemku pod ňou. Zo žiadneho zákona nevyplýva, že účelová cesta je účelovou cestou iba v prípade, ak o tom existuje zápis v katastri. Ak by tomu tak bolo, tak prakticky väčšina ciest, či už účelových alebo aj miestnych, v Bratislave (ale aj inde v SR) by nebola považovaná za miestne či účelové cesty, keďže o tom chýba zápis v katastri. Ako príklad môže slúžiť spomínaná miestna cesta na ulici F., o ktorej nie je zápis v katastri ako o miestnej ceste (je evidovaný iba pozemok nachádzajúci sa pod touto miestnou cestou, pričom taktiež chýba informácia, že sa na ňom nachádza miestna cesta). Po tretie, tvrdenie žalobcu o tom, že daná komunikácia vo vnútrobloku nie je verejnou účelovou cestou preto, lebo „dlhodobo existujúci faktický stav“ je taký, že komunikácia nebola užívaná ako verejná je v rozpore so skutočnosťou a navyše je aj irelevantné. Platí totiž, že neverejnou účelovou cestou by sa daná cesta vo vnútrobloku mohla stať iba v prípade, ak by ju za neverejnú vyhlásila obec so súhlasom jej vlastníka (§ 22 ods. 3 cestného zákona). K vyhláseniu danej cesty za neverejnú však nikdy nedošlo. Ergo, je verejná. Po štvrté, rovnako neobstojí argument o tom, že žalovaný nepredložil žiadny dôkaz o tom, že ide o účelovú cestu. To, že ide o účelovú cestu totiž vyplýva aj zo samotného skutkového stavu a návrhu žalobcu. Ak totiž žalobca na jednej strane spochybňuje charakter cesty vo vnútrobloku ako účelovej (a predpokladáme, že aj akéhokoľvek iného typu cesty v zmysle § 1 ods. 2 cestného zákona) nie je zároveň možné, aby tam umiestňoval akékoľvek dopravné zariadenia a dopravné značky a aby tam - podľa slov žalobcu - reguloval dopravu. Cestná premávka (predpokladáme, že to žalobca myslí pod pojmom „doprava“) sa totiž uskutočňuje iba na pozemných komunikáciách v zmysle cestného zákona. To vyplýva z § 2 ods. 1 zákona o cestnej premávke. Inak povedané, pokiaľ by cesta vo vnútrobloku nebola žiadnym typom pozemnej komunikácie, umiestnenie dopravných značiek a dopravných zariadení by na nej nebolo možné. Zároveň, ak by tieto značky aj umiestnené boli, nemali by žiadne právne následky a ich dodržiavanie by nebolo vynútiteľné verejnou

mocou. Nakoľko však dopravné zariadenia a dopravné značky na ceste boli umiestnené v súlade s cestným zákonom, pričom účastníci cestnej premávky sú povinní ich rešpektovať, musí platiť, že tieto sa nachádzajú na pozemnej komunikácii. A pre účely tohto sporu je irelevantné, či ide o miestnu alebo účelovú cestu - v každom prípade totiž platí, že tunajší civilný súd nemá právomoc o návrhu rozhodnúť. Argumenty o tom, že v prípade cesty vo vnútrobloku sa jedná o verejnú účelovú cestu vychádzajú najmä z toho, že daná cesta nepochybne spĺňa zákonnú definíciu pre účelové cesty (§ 22 cestného zákona). Zároveň, o tom, že sa jedná o účelovú cestu sa nevydáva žiadne osobitné rozhodnutie.

5.2. Záverom uviedol, že nájomná zmluva bola ukončená platne a žalobca neprípustne prenáša bremeno žaloby naňho, keď je neprípustný návrh žalobcu, aby súd v prípadnom rozhodnutí o návrhu uložil jemu ako žalovanému povinnosť podať žalobu, ktorou sa bude domáhať ochrany. Jediný, kto spochybňuje platnosť skončenia nájomného vzťahu je žalobca - je to preto žalobca, kto by sa mal prípadne domáhať ochrany svojich práv, o ktorých tvrdí, že boli porušené. Žalovaný tiež trval na tom, že návrh je nedôvodný, keďže on neobmedzuje žalobcu - a ani iné tretie osoby (verejnosť) v užívaní pozemkov. Ide o verejne prístupný areál vnútrobloku, preto ho môže užívať ktokoľvek.

6. Odvolací súd preskúmal a prejednal odvolanie žalobcu v zmysle § 379, § 380 ods. 1 C.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p.) a dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je vo výroku vecne správne (§ 387 ods. 1 C.s.p.) a preto ho potvrdil.

7. Navrhovaným neodkladným opatrením sa žalobca domáhal, aby súd zaviazal žalovaného k povinnosti zdržať sa odstránenia, znefunkčenia, prekrytia alebo akéhokoľvek iného zásahu a manipulácie na elektricky ovládaných parkovacích rampách a dopravných značeniach 231 (pôvodné označenie B1), 507-120 (pôvodné označenie E12) s textom "okrem vozidiel s povolením O.Z. Blumentál", 277-2 ks (pôvodné označenie IP24a) s textom "pre vozidlá s povolením O.Z. Blumentál, státie povolené len na vyhradených parkovacích státiach", 272 (pôvodné označenie IP16), 505-70 (pôvodné označenie E13) s textom "2 boxy staromestská knižnica v pracovných dňoch 8,00-19,00 hod", 211 (pôvodné označenie C2) - 2ks, E13 - pôvodné označenie "vozidlá budú odťahnuté", umiestnených na pozemkoch reg. "C" parc. č. XXXXX/X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 2592 m², parc. č. XXXXX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 710 m², parc. č. 10298/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 379 m², parc. č. XXXXX, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 658 m², všetko zapísané na liste vlastníctve č. XX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie: L. Y., obec: F.-L. Y. a zdržať sa akéhokoľvek iného zásahu alebo obmedzenia užívacieho práva žalobcu k uvedeným pozemkom (pozri odsek 1). Žalovaný v konaní namietal nedostatok právomoci civilného súdu konať vo veci (pozri odsek 3. až 3.3.).

8. Podľa § 3 C.s.p. súdy prejednávajú a rozhodujú súkromnoprávne spory a iné súkromnoprávne veci, ak ich podľa zákona neprejednávajú a nerozhodujú iné orgány.

8.1. Podľa § 4 C.s.p. iné spory a veci prejednávajú a rozhodujú súdy, len ak to ustanovuje zákon.

8.2. Podľa § 9 C.s.p. ak spor alebo vec nepatrí do právomoci súdu Slovenskej republiky, súd konanie bezodkladne zastaví.

8.3. Podľa § 10 ods. 1, 2 C.s.p. ak spor alebo vec patrí do právomoci iného orgánu Slovenskej republiky, súd konanie bezodkladne zastaví a spor alebo vec mu postúpi. Právne účinky spojené s podaním žaloby zostávajú zachované. Ak orgán, ktorému bol spor alebo vec postúpená, s postúpením nesúhlasí, predloží spor alebo vec na rozhodnutie Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“).

8.4. Podľa § 161 ods. 1, 2 C.s.p. ak tento zákon neustanovuje inak, súd kedykoľvek počas konania prihliada na to, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať a rozhodnúť (ďalej len „procesné podmienky“). Ak ide o nedostatok procesnej podmienky, ktorý nemožno odstrániť, súd konanie zastaví.

8.5. Podľa § 324 ods. 1 C. s. p. pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

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

8.7. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) C. s. p. neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

8.8. Podľa § 326 ods. 1 C. s. p. 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.

8.9. Podľa § 329 ods. 2 C. s. p. pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

9. Právomoc sa všeobecne posudzuje ako oprávnenie určitého štátneho orgánu (v tomto prípade súdu) riešiť otázky, ktoré sú zákonom zverené do jeho kompetencie. Civilný sporový poriadok vymedzuje právomoc súdov v § 3 a 4. Ustanovenie § 3 C.s.p., určuje, že sudy prejednávajú a rozhodujú súkromnoprávne spory a iné súkromnoprávne veci, ak ich podľa zákona neprejednávajú a nerozhodujú iné orgány. Súkromnoprávne vzťahy, z ktorých vychádzajú súkromnoprávne spory a iné veci, sú charakterizované najmä právnou rovnosťou a vôľovou autonómiou ich účastníkov. Ich postavenie je rovnocenné, čo znamená, že jeden z účastníkov súkromnoprávneho vzťahu nie je oprávnený jednostranne ukladať povinnosti druhému účastníkovi a ani sám autoritatívne vynucovať splnenie povinnosti druhého účastníka súkromnoprávneho vzťahu. Nad rámec súboru vzťahov uvedených v § 3 C.s.p. sudy prejednávajú a rozhodujú aj iné veci, ktoré sa už nezakladajú priamo na práve súkromnom, ale len vtedy, ak to ustanovuje zákon - čo vyplýva z § 4 C.s.p.. Právomoc súdu je základnou procesnou podmienkou, ktorej splnenie súd skúma z úradnej povinnosti v každom štádiu konania a na každej inštancii (§ 161 ods. 1 C.s.p.). Jej nedostatok je neodstrániteľný a vedie k zastaveniu konania (§ 161 ods. 2 C.s.p. v spojení s § 9 resp. § 10 ods. 1 C.s.p.). Pri riešení, či vec patrí do právomoci súdov je nutné zaoberať sa otázkou, z akého právneho vzťahu žalobca vyvodzuje v konaní ním uplatňovaný nárok (t. j. predmet konania), následne tento vzťah dôsledne analyzovať a nakoniec správne vyhodnotiť a posúdiť po právnej stránke. Za účelom zabezpečenia podkladov, nevyhnutných pre tento postup, ukladá zákon žalobcovi povinnosť uviesť vždy už v žalobe rozhodujúce skutočnosti. Tie majú súdu umožniť, aby daný právny vzťah a z neho vyvodzovaný nárok analyzoval a právne kvalifikoval z aspektov, významných tak pre posúdenie rôznych otázok procesnej povahy (napr. právomoci, príslušnosti, procesnej subjektivity), ako aj pre prípadné posúdenie veci samej. Žalobca je povinný svoj nárok skutkovo vymedziť, nemusí ho však právne vyhodnotiť a zdôvodniť (ak ho predsa len v žalobe právne posúdi, súd daným posúdením nie je viazaný.) Je totiž vecou súdu, aby v zmysle zásady „iura novit curia“ podal právnu kvalifikáciu uplatňovaného nároku.

9.1. Podľa aktuálnej rozhodovacej činnosti kompetenčného senátu Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky (pozri uznesenia sp. zn. 1SKomp/7/2022 1SKomp/2/2021, 1SKomp/3/2021, 1SKomp/6/2021) pre vymedzenie pojmu súkromno-právneho sporu a súkromnej veci v zmysle § 3 C.s.p. nie je rozhodujúci petit žaloby (návrhu), ale zásadne príslušná hmotno-právna úprava právneho vzťahu, z ktorého vznikajú, či majú vznikáť práva alebo povinnosti, ktoré sú predmetom sporu v danej veci. Zároveň však kompetenčný senát v týchto uzneseniach dospel k záveru, že ak je predmetom konania právo alebo povinnosť, ktoré majú svoj základ nie v hmotnom, ale výlučne v procesnom práve, potom nemožno hovoriť o súkromnoprávnom spore alebo súkromnoprávnej veci. Takýmto príkladom je aj neodkladné opatrenie, ktoré je procesným inštitútom upraveným v § 324 a nasl. C.s.p. Právo na nariadenie neodkladného opatrenia nemá svoj pôvod v hmotnom práve, ale len v ustanoveniach procesného práva, v ktorých sú upravené aj predpoklady jeho vydania (§ 325 ods. 1 C.s.p.) a jeho obsah (§ 325 ods. 2 C.s.p.). Predmetom konania o neodkladnom opatrení tak nie je súkromnoprávny spor, ani iná súkromnoprávna vec, ale procesný nárok navrhovateľa na to, aby súd nariadil neodkladné opatrenie ako osobitný procesný prostriedok neodkladnej ochrany práva. Neodkladné opatrenie je procesný inštitút upravený v C.s.p. o ktorom rozhoduje vždy (v prvej inštancii) okresný súd (§ 324 ods. 2 C.s.p.). Naopak Správny súdny poriadok neupravuje nielen neodkladné opatrenie, ale ani žiaden iný podobne široký procesný prostriedok dočasnej ochrany účastníka. Inštitút odkladného účinku správnej žaloby (§ 182 až § 189 S.s.p. nie je takým inštitútom; nejde totiž o samostatný procesný nárok, ale len o rozšírenie účinkov, ktoré sú inak s podaním správnej žaloby spojené. Správne sudy tak nemajú právomoc konať o neodkladnom opatrení podľa § 324 a nasl. C.s.p..

9.2. Kompetenčný senát v predmetných rozhodnutiach tiež konštatoval, že právomoc na konanie o neodkladných opatreniach, ako procesnom prostriedku má vo všeobecnosti súd podľa C.s.p. To však samo o sebe neznamená, že ak sú splnené podmienky § 324 a § 325 ods. 1 C.s.p. súd môže vydať neodkladné opatrenie s akýmkoľvek obsahom, alebo na ochranu akéhokoľvek práva. Judikatúra súdov už dávnejšie vyslovila, že neodkladným opatrením nemožno brániť vo výkone právomoci inému orgánu verejnej moci (napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Obo/ 240/1998 a 7Cdo/59/2011, ako aj judikát R 123/1999). V nadväznosti na vyššie uvedené, teda bolo potrebné ustáliť, či jednotlivé navrhované zákazy a povinnosti, ktoré žiada žalobca uložiť žalovanému majú súkromnoprávny charakter, a či svojím charakterom neprípustne nepresahujú do úpravy takého právneho vzťahu, ktorý spadá už do oblasti verejného práva, tzn. či by nariadeným neodkladným opatrením nedošlo k zásahu resp. bráneniu vo výkone právomoci inému orgánu verejnej moci.

10. Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) pozemné komunikácie sa rozdeľujú podľa dopravného významu, určenia a technického vybavenia na a) diaľnice, b) cesty, c) miestne cesty, d) účelové cesty.

10.1. Podľa § 3 ods. 2 cestného zákona miestnu štátnu správu vo veciach miestnych ciest a účelových ciest vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy. Obce na miestnych cestách a na účelových cestách určujú použitie dopravných značiek, dopravných zariadení a povoľujú vyhradené parkoviská. Obce v rámci preneseného výkonu štátnej správy prejednávajú priestupky podľa § 22c na úseku miestnych komunikácií a účelových ciest.

10.2. Podľa § 3 ods. 7 cestného zákona cestný správny orgán a obec určujú používanie dopravných značiek, dopravných zariadení a povoľujú vyhradené parkoviská podľa odseku 2, odseku 4 písm. d) a odseku 5 písm. f) na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov.1f)

10.3. Podľa § 22 ods. 1 cestného zákona účelové cesty slúžia spojeniu jednotlivých výrobných závodov alebo jednotlivých objektov a nehnuteľnosti s ostatnými pozemnými komunikáciami alebo komunikačným účelom v uzavretých priestoroch alebo objektoch.

10.4. Podľa § 22 ods. 3 cestného zákona účelové cesty sa členia na verejné a neverejné. Účelové cesty v uzavretých priestoroch alebo objektoch sú neverejné. Verejnú účelovú cestu môže príslušná obec vyhlásiť za neverejnú len so súhlasom jej vlastníka.

11. Podľa ustálenej súdnej praxe z (pozri rozhodnutie ÚS SR sp. zn. III. ÚS 689/2017 publikované v Zbierke nálezov a uznesení Ústavného súdu Slovenskej republiky pod č. 72/2017, rozhodnutia NS SR sp. zn.7Cdo/195/2020, 5Cdo/60/2018, 9Cdo/95/2021) úprava užívania verejnej komunikácie je svojou povahou verejnoprávne oprávnenie upravené osobitným predpisom, preto o využívaní a úprave práv a povinností vo vzťahu k verejnej komunikácii je oprávnený a povinný rozhodnúť príslušný správny orgán, a nie všeobecný súd v rámci súkromnoprávnej žaloby.

12. Ako vyplýva z obsahu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia (pozri odsek 8.) žalobca domáhal, aby súd zaviazal žalovaného k povinnosti zdržať sa odstránenia, znefunkčnenia, prekrytia alebo akéhokoľvek iného zásahu a manipulácie na elektricky ovládaných parkovacích rampách t.j. dopravných zariadeniach (parkovacím rampám) v zmysle § 13 ods. 5 vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení a dopravných značeniach, ktoré sa nachádzajú na verejnej účelovej ceste v zmysle § 22 a nasl. cestného zákona ktorá je súčasťou časti pozemkov, ktoré žalovaný žalobcovi prenajal na základe nájomnej zmluvy. Otázka možného osadenia dopravných značiek, resp. ich odstránenia vo vymedzenom rozsahu spadá pod verejnoprávne oprávnenia a povinnosti, o ktorých môže rozhodovať iba správny orgán. Daná otázka odstránenia dopravného značenia nie je inštitútom súkromného práva, ale verejnoprávnym oprávnením. O právach a povinnostiach vo vzťahu k dopravnému značeniu je oprávnený rozhodnúť príslušný správny orgán a nie všeobecný súd v rámci súkromnoprávnej žaloby (pozri rozhodnutie NS SR sp. zn. 9Cdo/95/2021).

13. Podaným návrhom sa teda žalobca domáha nariadenia neodkladného opatrenia podľa § 324 a nasl. C.s.p. čo znamená, že podmienky na rozhodovanie o neodkladnom opatrení procesne splnené boli. Úspešnosť návrhu žalobcu v časti zdržať sa odstránenia, znefunkčnenia, prekrytia alebo akéhokoľvek iného zásahu a manipulácie na elektricky ovládaných parkovacích rampách a dopravných značeniach

ale nie je možné priznať pretože základ tvoria nároky z verejného práva a nariadením neodkladného opatrenia v civilnom sporovom konaní by došlo k neprípustnému bráneniu vo výkone právomoci inému orgánu verejnej správy.

13.1. Vo vzťahu k časti návrhu, ktorým sa žalobca domáhal aby zaviazal žalovaného na povinnosť zdržať iného zásahu alebo obmedzenia jeho užívacieho práva k pozemkom odvolací súd sa stotožňuje so súdom prvej inštancie, že žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, že by zo strany žalovaného v tomto smere dochádzalo k inému zásahu alebo obmedzeniu jeho užívacieho práva k pozemkom, resp. k zásahu do jeho majetku a teda v tejto časti neosvedčil potrebu dočasne upraviť pomery strán sporu.

14. Žalobca v rámci odvolacieho konania namietal, že v posudzovanom prípade nejde o verejnú účelovú cestu. Odvolací súd s uvedenými námietkami žalobcu nesúhlasí. Z hľadiska cestného zákona je potrebné ju považovať za komunikáciu účelovú, nachádzajúcu sa mimo uzavretých priestorov alebo objektov, keďže znaky, vyžadované zákonom pre tento druh pozemnej komunikácie (slúži spojeniu jednotlivých výrobných závodov alebo jednotlivých objektov a nehnuteľnosti s ostatnými pozemnými komunikáciami) rozhodne spĺňa. Vo vzťahu k naplneniu zákonného účelu podľa § 22 cestného zákona má odvolací súd za preukázané, že pozemná komunikácia slúži spojeniu nehnuteľností s ostatnými pozemnými komunikáciami a to s miestnou cestou na ul. F. (pozri č.l. 9 spisu). Preto pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v správe žalovaného, ktoré spĺňajú uvedené kritérium sa stávajú účelovou komunikáciou zo zákona. Bez toho, aby bolo potrebné o ich kategorizácii ako účelovej komunikácie vydávať správne rozhodnutie. V tej súvislosti je možné poukázať na § 4c ods. 1 cestného zákona, podľa ktorého cestnú sieť tvoria diaľnice a cesty, nie účelové komunikácie. Podľa § 4c ods. 3 cestného zákona sa cesty, ktoré nie sú potrebné na účelné usporiadanie cestnej siete, môžu sa z tejto siete vyradiť a zaradiť do siete miestnych ciest alebo preradiť medzi účelové cesty alebo zrušiť. Z toho vyplýva, že účelové pozemné komunikácie sa ani nezaraďujú do cestnej siete, alebo siete miestnych komunikácií. Preto o ich charaktere sa podľa cestného zákona nevyžaduje osobitné rozhodnutie správneho orgánu (k tomu porovnaj Spáčil, J. Ochrana vlastníctví a držby v občianském zákonníku. 2., doplnené vydanie. Praha : C. H. Beck, 2005, s. 136). V § 6 ods. 1 cestného zákona je upravené tzv. právo všeobecného užívania pozemných komunikácií (teda aj účelových komunikácií, porovnaj § 1 ods. 2 cestného zákona). V zmysle neho môže každý v medziach pravidiel cestnej premávky užívať pozemné komunikácie obvyklým spôsobom na účely, na ktoré sú určené. Právo všeobecného užívania účelovej komunikácie je však potrebné vykladať v súvislosti so znením § 22 ods. 3 cestného zákona, ktorý rozdeľuje účelové komunikácie na tzv. verejné a neverejné. Za neverejné účelové cesty sa považujú cesty v uzavretých priestoroch alebo objektoch. A contrario možno všetky ostatné účelové komunikácie považovať za verejné, pokiaľ ich obec nevyhlási so súhlasom vlastníka účelovej komunikácie za neverejné. Právna doktrína však k skúmaniu toho, či ide o verejnú alebo neverejnú účelovú komunikáciu vytvorila tzv. teóriu venovania, podľa ktorej sa vyžaduje súhlas vlastníka pozemku s verejným užívaním účelovej komunikácie. Ten môže byť daný výslovne ako aj konkludentne. Pokiaľ vlastník zriadi pozemnú komunikáciu, ktorá má znaky účelovej komunikácie podľa § 22 cestného zákona, vznikne k nej právo všeobecného užívania. Je potrebné vychádzať z toho, že vlastník komunikáciu zriadil s vedomím a predpokladaným súhlasom jej všeobecného užívania. Pokiaľ chcel toto právo vylúčiť, mohol objekt uzavrieť pred jej zriadením, a tým by došlo k vzniku neverejnej účelovej komunikácie. V tomto prípade tak nejde o nútené obmedzenie jeho vlastníckeho práva, ale o obmedzenie vzniknuté na základe dobrovoľného konania vlastníka (porovnaj Spáčil, J. Ochrana vlastníctví a držby v občianském zákonníku. 2., doplnené vydanie. Praha : C. H. Beck, 2005.

14.1. Odvolací súd v súlade so žalovaným má zato, že neobstojí ani argument žalobcu, že daná cesta nie je účelovou cestou preto, lebo o tom chýba zápis v katastri nehnuteľností. Zo žiadneho zákona nevyplýva, že účelová cesta je účelovou cestou iba v prípade, ak o tom existuje zápis v katastri. Navyiac účelové komunikácie však spravidla nie sú stavbou (vecou) podľa občianskeho práva. Popredstavujú určité stvárnenie či spracovanie povrchu pozemku (rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22 Cdo 1911/2000 zo dňa 20.03.2002, obdobne sp. zn. 22 Cdo 766/2011 zo dňa 24.06.2014). Uvedenému záveru nasvedčuje aj znenie § 22 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách, podľa ktorého účelovými komunikáciami môžu byť aj poľné a lesné cesty, príchodové cesty k zárodom, staveniskám, lomom a k iným objektom. Zákon a ani vykonávacia vyhláška kvalitu účelovej komunikácie nestanovuje, rozhodujúce je, aby spĺňala podmienky podľa § 22 cestného zákona v spojení s § 1 ods. 3 cestného zákona. Podľa právneho názoru odvolacieho súdu pozemná komunikácia

na pozemkoch Hlavného mesta SR Bratislava v správe žalovaného je stála a poznateľná v teréne, pretože spĺňa podmienky stanovené v § 1 ods. 3 cestného zákona.

15. Odvolací súd zo všetkých vyššie uvedených dôvodov napadnuté uznesenie súdu, ktorým súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol zmysle § 387 ods. 1 C.s.p. potvrdil ako vo výroku vecne správne aj keď z iných dôvodov vrátane závislého výroku o nároku na náhradu trov konania.

16. Nad rámec (obiter dictum) vo vzťahu k záverom súdu prvej inštancie ktorý vyhodnotil výpoveď z nájmu pozemkov, ktorú dal žalovaný žalobcovi ako nájomcovi za platný právny úkon odvolací súd považuje za dôvodné námietky žalobcu v odvolaní, že tento záver je predčasný a presahujúci rámec konania o neodkladnom opatrení. Uvedená skutočnosť vzhľadom na závery v odsekoch 13. až 14.1. nie je ale dôvodom na zmenu napadnutého uznesenia a nariadenie neodkladného opatrenia. Odvolací súd má zato, že pokým žalobca namieta neplatnosť výpovede z nájmu a naopak žalovaný ju považuje za platnú žalobca má v zmysle podľa § 137 písm. c/ C.s.p. nalievavý právny záujem na určení, že právny vzťah založený zmluvou o nájme pozemku trvá (pozri rozhodnutie NS SR sp. zn.

2ObdoV/11/2019 uverejnené v Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR č. 47/2020 podľa ktorého „Žalobca má nalievavý právny záujem na určení, či tu právo je alebo nie je podľa ustanovenia § 80 písm. c/ O.sp. v znení účinnom do 30. júna 2016 rovnako aj podľa § 137 písm. c/ C.s.p. vtedy, ak je určovací žaloba schopná odstrániť existujúcu neistotu medzi stranami sporu a poskytnúť pevný základ pre ich právny vzťah, za predpokladu, že túto neistotu nie je možné odstrániť iným prostriedkom ochrany práv“.).

17. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 , v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p.. Nakoľko odvolací súd odvolaniu žalobcu nevyhovel a napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil, mal žalovaný v odvolacom konaní plný úspech a vznikol mu voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

18. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 10 zák. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zákonov, § 393 ods. 2 C.s.p.).

elektronicky ovládanej rampy zo dňa 15.03.2024, Satelitná fotografia vnútrobloku zo dňa 09.04.2024, fotografie dodané zo dňa 16.4.2024 .

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

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.

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 riešení ktorej 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 (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ (§ 422 ods.1 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods.1 prvá veta C.s.p.).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods.2 C.s.p.).

Dovolaateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

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(§ 429 ods.2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods.1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods.2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods.2 C.s.p.).