

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 3Cob/27/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8419201944
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 07. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Zoľáková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2022:8419201944.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Zoľákovvej a členov senátu JUDr. Jozefa Angeloviča a JUDr. Andreja Radomského, v spore žalobcu: IRIS International, s. r. o., IČO: 36 797 812, so sídlom Stará Lesná 603, 059 52 Veľká Lomnica, právne zastúpeného Mgr. Petrom Lindemanom, advokátom, IČO: 42 239 290, so sídlom Murgašova 86/1, 058 01 Poprad, proti žalovanému: Finerg International, s. r. o., IČO: 36 511 391, so sídlom Stará Lesná 157, 059 60 Tatranská Lomnica, právne zastúpenému Advokátskou kanceláriou Hajduk, s. r. o., IČO: 53 556 283, so sídlom Štúrova 101/5, 093 01 Vranov nad Topľou, o zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu s príslušenstvom alternatívne o uloženie povinnosti nerušeného užívania dodávky pitnej vody a odvádzania odpadových vôd s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Kežmarok, č. k. 6Cb/2/2019-243 zo 4. februára 2022 takto

rozhodol:

Potvrdzuje rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom I., II. a III. výroku.

Sporovým stranám nepriznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Kežmarok (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom zastavil konanie v časti o zriadenie vecného bremena v prospech každodobého vlastníka stavby so súpisným číslom XXX (apartmánový domček), nachádzajúcej sa na pozemku - parcela registra C-KN č. XXXX/XX a zapísanej na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, obec Stará Lesná, spočívajúceho v práve užívať na účely dodávky pitnej vody stavbu - vodovodnú prípojku zrealizovanú žalovaným v zmysle rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Kežmarku, č. j. OÚŽP/813-003/2008-Ha z 27. júna 2008 z pozemku - parcela registra C-KN č. XXXX/XX v k. ú. Stará Lesná na pozemok - parcela registra C-KN č. XXXX/XX v k. ú. Stará Lesná zapísaný na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, a to pre stavbu žalobcu so súpisným číslom XXX (apartmánový domček) nachádzajúcu sa na pozemku parcela registra C-KN č. XXXX/XX, zapísanom na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, obec Stará Lesná a v práve užívať na účely odvádzania odpadových vôd a zrážkových vôd z povrchového odtoku stavbu - kanalizačnú prípojku zrealizovanú žalovaným z pozemku - parcela registra C-KN č. XXXX/XX v k. ú. Stará Lesná, zapísaného na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, a to pre stavbu žalobcu so súpisným číslom XXX (apartmánový domček), nachádzajúcu sa na pozemku parcela registra C-KN č. XXXX/XX, zapísanom na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, obec Stará Lesná, uložil žalovanému povinnosť umožniť žalobcovi nerušené užívanie dodávok pitnej vody vodovodnou prípojkou zrealizovanou žalovaným v zmysle rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Kežmarku, č. j. OÚŽP/813-003/2008-Ha z 27. júna 2008 z pozemku parcela registra C-KN č. XXXX/XX v k. ú. Stará Lesná, zapísaného na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, pre stavbu žalobcu so súpisným číslom XXX (apartmánový domček), nachádzajúcu sa na pozemku parcela registra C-KN č. XXXX/XX a zapísanú na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, obec Stará Lesná a nerušené užívanie odvádzania odpadových vôd a zrážkových vôd z povrchového odtoku stavby kanalizačnou

prípojkou zrealizovanou žalovaným z pozemku - parcela registra C-KN č. XXXX/XX v k. ú. Stará Lesná, zapísaného na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, a to pre stavbu žalobcu so súpisným číslom XXX (apartmánový domček) nachádzajúcu sa na pozemku - parcela registra C-KN č. XXXX/XX, zapísanom na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, obec Stará Lesná, rozhodol, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania a zrušil uznesenie, č. k. 6Cb/2/2019-57 z 9. júla 2019, ktorým bolo v tomto spore nariadené neodkladné opatrenie.

2. 2.1 Výrok odôvodnil tým, že žalobca žalobou doručenou mu 2. júla 2019 žiadal, aby súd zriadil v prospech žalobcu ako vlastníka stavby so súpisným číslom XXX (apartmánový domček) nachádzajúcej sa na pozemku parcela registra C-KN č. XXXX/XX a zapísanej na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná vecné bremeno in rem spočívajúce 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 registra C-KN č. XXXX/XX o výmere 1534 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, na ktorom sa táto vodovodná a kanalizačná prípojka nachádza za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom s tým, že žalovaný je povinný toto vecné bremeno strieť a zaviazal žalovaného na náhradu trov konania. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom stavby - apartmánového domčeka so súpisným číslom XXX v obci Stará Lesná, ktorý sa nachádza na pozemku - parcela registra C-KN č. XXXX/XX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 108 m² a je zapísaný na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, obec Stará Lesná, okres Kežmarok. Apartmánový domček je podľa kolaudačného rozhodnutia, č. SÚ505/2009-Mj z 15. októbra 2009 určený na užívanie na účely rekreovania a bývania. V predmete podnikania má zapísané aj poskytovanie ubytovacích služieb v rozsahu voľných živností, pričom túto svoju podnikateľskú činnosť realizuje práve v tomto apartmánovom domčeku, ktorý nadobudol na základe zmluvy o kúpe nehnuteľnosti č. R03 z 18. decembra 2009. Žalovaný je výlučným vlastníkom pozemku - parcela registra C-KN č. XXXX/XX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1534 m², zapísaného na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, obec Stará Lesná, okres Kežmarok. Na pozemku žalovaného je ústredná komunikácia, ktorá slúži ako prístupová cesta k ďalším apartmánovým domčekom v lokalite ubytovacieho komplexu Hotel Lesná. 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 jeho apartmánový domček. Jeho stavba je v radovej zástavbe (spojená s ďalším apartmánovým domčekom), tak ako aj ostatné podobné apartmánové domčeky v danej lokalite a celý areál je oplotený. K týmto domčekom vedie z hlavnej miestnej komunikácie na pozemok - parcela č. XXXX/XX vstupná rampa. Apartmánové domčeky boli žalovaným stavané tak, že v súčasnosti je napojenie na inžinierske siete nachádzajúce sa na pozemku žalovaného - parcela č. XXXX/XX jediným možným napojením a rovnako k svojmu apartmánovému domčeku sa dostane jedine cez pozemok žalovaného. Z dôvodu prioritného postavenia žalovaného ako investora celého areálu bola pre jeho apartmánový domček zabezpečovaná dodávka vody 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 Starej Lesnej. Napriek tomu, že riadne a včas uhradil vystavené faktúry za vodné a stočné, žalovaný listom z 10. júla 2018 zmluvu bez uvedenia dôvodu vypovedal s výpovednou dobou jeden mesiac. Následne žalovaný jednostranne predĺžil výpovednú dobu do 31. decembra 2018. Od žalovaného očakával 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. Podľa jemu dostupných informácií žalovaný u ostatných vlastníkov nehnuteľností (okrem obchodnej spoločnosti F., K.. Q.. X., obchodnej spoločnosti K., K.. Q.. X.. a E. S.) v tejto lokalite zmluvy o dodávke vody nevypovedal a ani od nich nepožaduje ďalšie iné platby navyše. Listom z 8. marca 2019 požiadal žalovaného o riešenie dodávky vody do svojej stavby a navrhol mu zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve užívať na účely dodávky vody vodovodnú prípojku, ktorá je vybudovaná na pozemku - parcela č. XXXX/XX za primeranú odplatu, ktorej výšku žiadal oznámiť od žalovaného, s čím žalovaný nesúhlasil. Ďalšia komunikácia medzi stranami sporu sa uskutočnila listami z 28. marca 2019 a 16. apríla 2019 a e-mailom z 25. apríla 2019. Žalovaný mu oznámil, že vodu mu bude dodávať za podmienky platenia ceny 5,80 eur bez DPH za každý m³ odobratej vody. Túto ponuku nemohol prijať jednak z dôvodu, že to považuje za neprimerané zvýšenie platby za dodávku vody a jednak z dôvodu, že žalovaný nemá ako predmet podnikania zapísanú dodávku vody a takéto oprávnenie nevlastní, v dôsledku čoho by podľa neho bolo platenie požadovanej

sumy protizákonné. Vzhľadom na postup žalovaného v obdobnej veci voči ďalším dvom vlastníkom apartmánových domčekov v danej lokalite (obchodnej spoločnosti K., K.. Q.. X.. a obchodnej spoločnosti F., K.. Q.. X..), kedy došlo zo strany žalovaného k odstaveniu dodávky vody do ich nehnuteľností, bol nútený uzamknúť vodovodnú šachtu nachádzajúcu sa na jeho pozemku, aby tak ochránil svoje práva a oprávnené záujmy. Žalovaný má stále v úmysle odpojiť ho od dodávky vody, čo čini pod zámienkou údajnej kontroly vodomeru, resp. viackrát mu telefonicky oznámil, že mu vodovodnú prípojku odpojí, resp. odstráni. Takýto postup žalovaný uskutočnil vo vzťahu k obchodnej spoločnosti K., K.. Q.. X.. a obchodnej spoločnosti F., K.. Q.. X.., pričom v predmetných veciach už boli Okresným súdom Kežmarok vydané neodkladné opatrenia, ktorým súd prikázal žalovanému obnoviť dodávku vody pre uvedené subjekty. Znefunkčnenie dodávky vody do jeho stavby 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 jeho apartmánového domčka. Žalovaný preňho od nadobudnutia apartmánového domčka (osem rokov) zabezpečoval správcovské a dodávateľské služby a on prechádzal cez pozemok žalovaného bez akýchkoľvek problémov. Žiadnym spôsobom zmluvu neporušil a nemá inú reálnu možnosť dodávky vody do svojej stavby, len prostredníctvom sústavy, ktorú vybuďoval žalovaný a na ktorú je jeho stavba napojená od svojej kolaudácie. Požiadala S. N. S. K., B.. K.. (ďalej aj „S., B.. K.“) o zabezpečenie dodávky vody a odvádzanie zrážkových vôd, avšak tá mu listom z 11. marca 2019 oznámila, že jeho požiadavke nie je možné vyhovieť. Žalovaný okrem dodávky vody a odvodu ostatných vôd plnil pre neho aj funkciu mandátára na základe mandátnej zmluvy z 1. júna 2011. V článku III. bod 8. 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. Mandátnu zmluvu žalovaný vypovedal bez uvedenia dôvodu listom z 12. júna 2018, avšak podľa článku VII. bod 3. tejto zmluvy bolo účastníkmi zmluvy zároveň dohodnuté, že v prípade vypovedania zmluvy zo strany mandátára (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 správcovských činností dohodnutých v mandátnej zmluve preňho doposiaľ nezabezpečuje žiaden iný subjekt a z citovaného zmluvného ustanovenia vyplýva povinnosť žalovaného umožniť mu užívanie vodovodných, dažďových a splaškových rozvodov. Na základe uvedených skutočností navrhol upraviť vzájomné pomery strán sporu zriadením vecného bremena v prospech žalobcu 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 za odplatu určenú znaleckým posudkom.

2.2 Súd prvej inštancie uznesením, č. k. 6Cb/2/2019-57 z 9. júla 2019 nariadil na návrh žalobcu neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému ako výlučnému vlastníkovi pozemku - parcela registra C-KN č. XXXX/XX o výmere 1534 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, obec Stará Lesná, okres Kežmarok povinnosť poskytovať žalobcovi dodávku pitnej vody vodovodom a odvádzanie odpadových vôd a zrážkových vôd z povrchového odtoku kanalizáciou k stavbe žalobcu - apartmánovému domčeku so súpisným číslom XXX v obci Stará Lesná, ktorý sa nachádza na pozemku - parcela registra C-KN č. XXXX/XX o výmere 108 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, obec Stará Lesná, okres Kežmarok do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť 14. augusta 2019 a stalo sa vykonateľným 29. júla 2019.

2.3 Žalovaný vo vyjadrení z 25. septembra 2019 s podanou žalobou nesúhlasil a žiadal ju v celom rozsahu zamietnuť, nakoľko podľa neho sú vyjadrenia žalobcu zjavne účelové, tendenčné a žalobca v mnohých skutočnostiach klame. Žalobca v žalobe nevymedzil dôvody na zriadenie vecného bremena a nesprávne označil parcelu, na ktorej požaduje zriadiť vecné bremeno na inžinierske sieti, keďže nim identifikovaná parcela C-KN č. XXXX/XX o výmere 1558 m² v k. ú. Stará Lesná neexistuje. Vecné bremená in rem sú spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti a žalobca nedoložil jediný dôkaz o jeho vlastníctve nehnuteľností, najmä vodovodnej prípojky, kanalizácie, elektrických rozvodov a ostatných nachádzajúcich sa na parcele C-KN č. XXXX/XX o výmere 1558 m² v k. ú. Stará Lesná, okres Kežmarok, aby sa na nej dalo zriadiť vecné bremeno. Podľa neho inžinierske siete nie sú predmetom evidovania v katastri nehnuteľností, a preto nie je možné rozhodnúť o povolení vkladu vecného bremena tak, ako to navrhuje žalobca. V katastri nehnuteľností sa evidujú len vecné bremená, ktoré vyplývajú z práva uloženia príslušnej siete. Poukazuje na definície vodovodnej a kanalizačnej prípojky s tým, že vodovodnú prípojku zrealizoval v zmysle rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Kežmarku, č. j. OÚŽP/813-003/2008-Ha z 27. júna 2008 (právoplatné 24. júla 2008) z pozemku - parcela C-KN č. XXXX/

XX v k. ú. Stará Lesná (bod napojenia na verejný vodovod) na parcelu C-KN č. XXXX/XX v k. ú. Stará Lesná. Na tomto pozemku je zriadená šachta s redukčným ventilom a meraním dodávateľa pitnej vody. Pozemok C-KN č. XXXX/XX v k. ú. Stará Lesná je v jeho vlastníctve, z čoho je zrejmé, že vodovodná prípojka sa nenachádza na žalobcom označenej parcele. Ďalej zrealizoval splaškovú kanalizačnú prípojku na parcele C-KN č. XXXX/XX v k. ú. Stará Lesná (bod napojenia na verejnú kanalizáciu), z čoho je zrejmé, že kanalizačná prípojka sa nenachádza na žalobcom označenej parcele. Parcela C-KN č. XXXX/XX v k. ú. Stará Lesná je v jeho vlastníctve. Vodovodná a kanalizačná prípojka sú v zmysle ustanovenia § 4 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach (ďalej len „zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“) v jeho vlastníctve ako vo vlastníctve investora, ktorý ich na svoje náklady vybudoval. Zmluvy vypovedal na základe vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok, čo malo čisto ekonomický základ, pretože činnosti, ktoré vykonával pre žalobcu a ostatných vlastníkov 72 apartmánových domčekov predstavovali za obdobie zmluvného vzťahu stratu vo výške 117.104,64 eur len z dôvodu amortizácie a prevádzkových nákladov. Všetky inžinierske siete, ktoré žalobca bezplatne používa, sú pre jeho ďalšie podnikanie nepotrebné. Do výstavby vodovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie investoval 102.204,- eur a očakáva, že táto investícia sa mu vráti. V súčasnosti rokuje s potenciálnym kupcom. Žalobca bez jeho súhlasu jednostranne umožnil a umožňuje tretím osobám používať jeho majetok, a to tak, že v apartmánovom domčeku poskytoval a poskytuje ubytovacie služby v rozsahu voľných živností, čím na jeho úkor získava neoprávnený prospech. Aj napriek tomu, pre žalobcu naďalej zabezpečuje vykonávanie činností podľa článku III. vypovedanej mandátnej zmluvy. Základným znakom mandátnej zmluvy je zariadenie určitej obchodnej záležitosti. Keďže mandátna zmluva sa uzatvára podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len „Obchodný zákonník“), nemožno voči mandatárovi vystupovať ako voči správcovi v zmysle ustanovení § 8, § 8a, § 8b zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“) ani vyžadovať od neho plnenie povinností stanovených týmto zákonom. Od mandatára možno vyžadovať iba zmluvne dohodnuté, jasne a konkrétne vyšpecifikované obchodné záležitosti, teda úkony a služby, ktoré má mandatár zabezpečiť, vrátane ďalších zmluvných dohôd (termínov a sankcií) a v neposlednom rade odplatu a podmienky, za ktorých bude odplata vyplácaná, resp. pozastavená. Po skolaudovaní investície oslovil všetkých dodávateľov energií, avšak P. X. N. S. K., B. K. odmietla odkúpiť rozvody vody splaškovej kanalizácie a dažďovej kanalizácie za podmienky preplatenia investície a odmietla ich prevádzkovať. V dobrej viere a za podmienok určených S. N. S. K., B. K. žalobcovi dodával vodu a od žalobcu odoberal splašky a žalobcovi odobrané množstvá iba prefakturoval. Žalobcovi (a ostatným odberateľom) 24. júna 2018 zaslal návrh na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu na rozvodoch vody a kanalizácie. Žalobca na jeho návrh nereagoval. Následne navrhol žalobcovi prenájom rozvodov vody a kanalizácie za cenu 5,80 eur/m³ odobratej vody, čo žalobca odmietol. Tvrdenie žalobcu, že chcel navýšiť cenu dodávanej vody je podľa neho klamstvom. Rovnako podľa neho nie je pravda ani to, že žalobcov apartmánový domček je bez tepla, pretože každé z obidvoch nadzemných poschodí v apartmánovom domčeku má vlastný kozub, ktorý má dostatočný výkon na vyhriatie celého poschodia a taktiež nie je pravda, že žalobca nemá inú reálnu možnosť dodávky vody do svojej stavby, pretože v konaní vedenom pod ČVS: ORP-248/KK-KK-2019 konateľ žalobcu I. Z. pred vyšetrovateľom vo svojej svedeckej výpovedi potvrdil, že je vlastníkom vodoinštaláčného zariadenia na dodávku vody do apartmánového domčeka so súpisným číslom XXX v Starej Lesnej vo vlastníctve žalobcu. Rozvody k svojmu podnikaniu nepotrebuje a žalobca ich môže od neho odkúpiť za cenu 102.000,- eur a prevádzkovať ďalej sám. Má za to, že ani vyhovenie žalobe nevyrieši dodávku vody, pretože nikdy nebol a nie je prevádzkovateľom a ani vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a nie je zo zákona povinný zabezpečovať dodávku pitnej vody a odvádzať odpadovú a zrážkovú vodu. Naopak vyhovením žalobe by došlo k neprimeranému zásahu do jeho vlastníckeho práva garantovaného článkom 20 Ústavy Slovenskej republiky.

2.4 Žalobca podaním z 3. februára 2020 navrhol upresnenie petitu a doplnenie žaloby a žiadal, aby súd okrem už uvedeného žalobného petitu zaviazal alternatívne žalovaného na povinnosť strpieť užívanie vodovodnej a kanalizačnej prípojky s poukazom na skutkové a právne tvrdenia v žalobe a na právoplatne rozhodnutie Okresného súdu Kežmarok, č. k. 2Cb/3/2019-110 z 5. júla 2019, keďže v danom konaní išlo o identickú situáciu a právny stav ako v tomto spore. Žalovaný nesúhlasil so zmenou petitu, nakoľko návrh bol podľa neho podaný v rozpore s ustanovením § 143 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) a zdôraznil, že ani v zmenenom návrhu nie je zmienka o povinnosti žalobcu znášať primerané náklady spojené s užívaním a údržbou jeho vlastníctva a zmenou pomerov vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného.

2.5 Súd prvej inštancie uznesením, č. k. 6Cb/2/2019-127 z 11. marca 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 6. apríla 2020, pripustil zmenu petitu v zmysle návrhu žalobcu v znení: „I. Súd zriaďuje v prospech každodobého vlastníka stavby so súpisným číslom XXX (apartmánový domček), nachádzajúcej sa na pozemku - parcela registra C-KN č. XXXX/XX a zapísanej na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, obec Stará Lesná, vecné bremeno spočívajúce v práve užívať na účely dodávky pitnej vody stavbu - vodovodnú prípojku zrealizovanú žalovaným v zmysle rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Kežmarku, č. j. OÚŽP/813-003/2008-Ha z 27. júna 2008, z pozemku - parcela registra C-KN č. XXXX/XX v k. ú. Stará Lesná na pozemok parcela registra C-KN č. XXXX/XX v k. ú. Stará Lesná, zapísaný na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, a to pre stavbu žalobcu so súpisným číslom 603 (apartmánový domček), nachádzajúcu sa na pozemku - parcela registra C-KN č. XXXX/XX a zapísanú na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, obec Stará Lesná a v práve užívať na účely odvádzania odpadových vôd a zrážkových vôd z povrchového odtoku stavbu - kanalizačnú prípojku zrealizovanú žalovaným z pozemku - parcela registra C-KN č. XXXX/XX v k. ú. Stará Lesná, zapísaného na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, a to pre stavbu žalobcu so súpisným číslom XXX (apartmánový domček), nachádzajúcu sa na pozemku - parcela registra C-KN č. XXXX/XX, zapísanom na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, obec Stará Lesná. II. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k nehnuteľnosti - stavbe so súpisným číslom XXX (apartmánový domček), nachádzajúcej sa na pozemku - parcela registra C-KN č. XXXX/XX, zapísanom na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, obec Stará Lesná, t. j. pôsobí in rem. III. Žalovaný je povinný ako výlučný vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky toto vecné bremeno strieť. IV. Žalobca sa zaväzuje zaplatiť žalovanému za zriadenie vecného bremena jednorazovú odplatu vo výške určenej znaleckým posudkom, a to do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia. V. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi trovy konania, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.“ alternatívne „I. Žalovaný je povinný umožniť žalobcovi nerušené užívanie dodávok pitnej vody vodovodnou prípojkou zrealizovanou žalovaným v zmysle rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Kežmarku, č. j. OÚŽP/813-003/2008-Ha z 27. júna 2008, z pozemku - parcela registra C-KN č. XXXX/XX v k. ú. Stará Lesná na pozemok parcela registra C-KN č. XXXX/XX v k. ú. Stará Lesná, zapísaný na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, pre stavbu žalobcu so súpisným číslom XXX (apartmánový domček), nachádzajúcu sa na pozemku - parcela registra C-KN č. XXXX/XX, zapísanom na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, obec Stará Lesná a nerušené užívanie odvádzania odpadových vôd a zrážkových vôd z povrchového odtoku stavby kanalizačnou prípojkou zrealizovanou žalovaným z pozemku - parcela registra C-KN č. XXXX/XX v k. ú. Stará Lesná, zapísaného na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, a to pre stavbu žalobcu so súpisným číslom XXX (apartmánový domček), nachádzajúcu sa na pozemku - parcela registra C-KN č. XXXX/XX, zapísanú na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, obec Stará Lesná. II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi trovy konania, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.“

2.6 Žalobca v podaní z 18. septembra 2020 uviedol, že netrvá na tom, aby súd zriadil vecné bremeno v jeho prospech ohľadne možnosti užívania vodnej stavby žalovaného a v tejto časti berie žalobu späť. Naďalej však trvá na uložení povinnosti nerušeného užívania dodávky pitnej vody a odvádzania odpadových vôd v zmysle uznesenia, č. k. 6Cb/2/2019-127 z 11. marca 2020. Zároveň predkladá súdu faktúru č. 220127 z 10. januára 2020, z ktorej vyplýva, že žalovaný si za dodávku a odvod vody od iných vlastníkov v tej istej lokalite, kde vlastní nehnuteľnosť aj on, účtoval 1,31 euro/m³ vodné a 1,34 euro/m³ stočné, pričom za to isté obdobie požaduje od neho 5,80 eur/m³. Žalovaný je vlastníkom vodných stavieb - vodovodu a kanalizácie. Tieto stavby a s nimi súvisiace rozvody vybudoval v rámci realizácie výstavby obytnej zóny „Rozšírenie areálu Hotela Lesná“ a napojil ich prostredníctvom svojej vodovodnej a kanalizačnej prípojky na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu prevádzkovanú S., B.. K.. Žalovaný je dodávateľom i odvádzateľom vody a jednotliví vlastníci domčekov alebo bytov sú konečnými spotrebiteľmi, užívateľmi a odberateľmi vody. Žalovaný ako investor a stavebník danej lokality dostal jeho a ostatných vlastníkov nehnuteľností do situácie, kedy títo s už umiestnenou a skolaudovanou rozvodovou sústavou nedokážu nič spraviť. Charakter výstavby a umiestnenia apartmánových domčekov, ako aj ich vzdialenosť od verejnej rozvodnej siete S., B.. K.. potvrdzuje, že nemožno požadovať od jednotlivých vlastníkov, aby sa na S., B.. K.. ako na verejného dodávateľa a odvádzateľa vôd mohli napojiť sami alebo inak ako prostredníctvom rozvodnej siete žalovaného, resp. iba za mimoriadne vysokých nákladov a zásahov do cudzích vlastníckych práv. Nakoľko žalovaný je jediným bezprostredným dodávateľom vody a prevádzkovateľom odvádzania odpadových vôd, sú na neho všetci vlastníci nehnuteľností odkázaní.

2.7 Žalovaný vo vyjadrení z 19. októbra 2020 uviedol, že je odberateľom pitnej vody z verejného vodovodu spravovaného S., B.. K., avšak nie je a ani nebol vlastníkom a prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, pretože nespĺňa podmienky v zmysle ustanovenia § 2 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, nemá vydané živnostenské oprávnenie na

prevádzkovanie verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie a nespĺňa odbornú spôsobilosť, nakoľko nemá odborného zástupcu, v dôsledku čoho nespĺňa ani základné kritéria dodávateľa pitnej vody, na základe ktorých by mu súd mohol nariadiť dodávanie vody a odber kanalizačných splaškov. Nie je vlastníkom vodných stavieb v zmysle ustanovení § 15 a § 16 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, a preto nie je povinný v zmysle platných predpisov zabezpečiť pripojenie žalobcu na odber pitnej vody a na odkanalizovanie splaškových odpadových vôd z nehnuteľnosti žalobcu. Podľa neho žalobca (sám podnikajúci ako právnická osoba) nemôže získať neprimerané výhody na jeho úkor tým, že získa neoprávnený prospech užívaním jeho majetku a náklady spojené s vybudovaním a prevádzkou, vrátane dodávky vody a odberu kanalizačných splaškov bude znášať on. Z konania žalobcu je zrejmé, že mu oprávnené náklady nechce uhradiť. Určenie oprávnených nákladov pri dodávke vody a odbere kanalizačných splaškov je upravené v ustanovení § 4 ods. 1 vyhlášky Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 21/2017 Z. z., ktorou sa ustanovuje cenová regulácia výroby, distribúcie a dodávky pitnej vody verejným vodovodom a odvádzania a čistenia odpadovej vody verejnou kanalizáciou, v ktorom je daný rozsah, štruktúra a výška ekonomicky oprávnených nákladov subjektu, ktorý poskytuje vodnú stavbu tretej osobe. Žalobca tieto náklady opakovane nechce uznať. Jeho stanovisko k cene zahŕňa iba dodávku vody bez výdavkov spojených s užívaním vodnej stavby v jeho vlastníctve. Na druhej strane ním predložené odborné stanovisko (č. I. 134 spisu) je právnym základom pre určenie ceny. Vyjadrenie žalobcu, že od žalovaného kúpil nehnuteľnosť v danej lokalite bez väd, vyvracia skutočnosť, že po kúpe nehnuteľností s ním ohľadom týchto služieb uzatvoril mandátnu zmluvu.

2.8 Žalobca v podaní doručenom súdu 21. októbra 2020 uviedol, že opatrenia, ktoré urobil vo vzťahu k vodomernej šachte uskutočnil výlučne za účelom ochrany jeho nehnuteľnosti. Aj naďalej nemá žiadnu záruku, že sa nezopakuje situácia podobná odpojeniu domov č. XXX a č. XXX, ktorých zásobovanie vodou bolo obnovené len prostredníctvom súdu po mnohých mesiacoch. S cenou za dodávku vody za rok 2019 nesúhlasil, nakoľko ide o 3 - 4 krát vyššiu sumu oproti cene za predchádzajúce obdobie, ktorej úhradu žalovaný požaduje iba od vlastníkov apartmánových domčekov č. XXX, č. XXX a č. XXX, nie od všetkých vlastníkov nehnuteľností v predmetnom areály. Nemá žiadnu vedomosť o tom, že by akýkoľvek vlastník nehnuteľnosti v areály Lesná zaplatil za dodávku a odvod vody 5,36 eur/m³, ako mu to žalovaný vyúčtoval faktúrou č. 220102 z 10. októbra 2020. Na druhej strane aj napriek tomu, že žalovaný mu doručil výpoveď z mandátnej zmluvy (výpovedná lehota mala uplynúť 30. septembra 2018), pravidelne každý mesiac mu vystavuje faktúru za dodávku poskytnutých služieb na základe mandátnej zmluvy. Posledným e-mailom zo 17. februára 2021 ho žalovaný informoval, že vzhľadom na nárast nákladov navrhuje zvýšiť odplatu za poskytovanie služieb podľa mandátnej zmluvy zo sumy 77,40 eur na sumu 103,35 eur, pričom zdôraznil, že mesačná odmena okrem iných zahŕňa aj povinnosť mandatára umožniť mandantovi používať 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 a odvoz odpadu. Okrem tohto poplatku zaplatil žalovanému za rok 2020 aj 734,05 eur, ktoré predstavovali cenu vodného a stočného za dodávku vody v objeme 277 m³, hoci si žalovaný voči nemu uplatnil za tieto služby sumu 1.708,54 eur, pričom zdôraznil, že od ostatných vlastníkov nehnuteľností v areály žalovaný požaduje cenu, ktorú mu aj zaplatil, iba od neho požaduje vyššiu cenu.

2.9 Na pojednávaní žalobca zotrval na podanej žalobe po jej čiastočnom späťvzati s poukazom na písomné vyjadrenia a prednesy na pojednávaní. Konateľ žalobcu vo svojej výpovedi uviedol, že vďaka konateľovi žalovaného mal možnosť kúpiť v krásnom prostredí apartmán s pozemkom, v dolnej časti ktorého býva a hornú prenajíma turistom. Doteraz z jemu neznámych príčin po ukončení stavebných činností v okolí došlo k narušeniu dobrých vzťahov. Nakoľko sa bál, že ho žalovaný odpojí od prívodu vody, ako to urobil v susednom apartmánovom domčeku, bol nútený zabezpečiť vodomernú šachtu videokamerou, aby tam nemusel mať prístup iný subjekt a aby bolo vidno stav vodomera. Všetky údaje zo šachty sa ukladajú a slúžia na ďalšie účely. V sídle svojej obchodnej spoločnosti zabezpečil počítač, ktorý neustále ukazuje stav vodomera vo vodomernej šachte pre účely kontroly a ktorý má slúžiť aj žalovanému. Z obavy, že prívod vody mu bude odpojený, si na vlastné náklady urobil vlastnú čerpaciu stanicu, kúpil čerpadlo a rezervár pitnej vody na dve tony. Zakúpil vodu od firmy N. do nádrží, ktorá mala byť nezávislá na prípojke žalovaného. Urobil to s cieľom, aby bol nezávislý na centrálnom pripojení v prípade, ak sa stanú rôzne okolnosti, vrátane toho, ak by ho hocikto odpojil od prívodu vody. Zásoba vody v tejto čerpacej stanici postačuje na tri dni. Po skončení tohto obdobia je potrebné opäť požiadať o dodávku vody cisternou od firmy N.. Po troch dňoch sa vo vode môžu vyskytnúť baktérie, prípadne môže zmrznúť, preto dokúpil zateplenie nádrže. Keďže sa bál, že voda bude zamrznutá alebo budú v nej baktérie, dokúpil systém cirkulácie vody a osvetlenie (lampu) na zamedzenie tvorby baktérii (infra lampu). Dokúpil aj zásobu pitnej vody v PET fľašiach, cca dvadsať litrov. Urobil to kvôli tomu, aby

sa zabezpečil do budúcnosti, aby nemal vodu. Keď prišlo neodkladné opatrenie zo súdu, odmontoval čerpadlo, lebo to bola veľká spotreba elektrickej energie. Toto zariadenie nikdy nepoužíval. V januári 2020 prišla faktúra za vodu trikrát vyššia ako v iných apartmánoch. Okrem apartmánového domčeka vlastní aj byt v apartmánovom dome a tam mu prišla iná faktúra za vodné a stočné ako v apartmánovom domčeku. Overoval si cenu u ostatných vlastníkov a tá bola u nich tá istá ako predtým. Nechápe, prečo práve on má navýšenú cenu. V záverečnej reči prostredníctvom právneho zástupcu poukázal predovšetkým na to, že aj po vypovedaní mandátnej zmluvy mu žalovaný každý mesiac fakturuje poplatky za výkon činnosti mandatára. Ohľadom týchto poplatkov podľa samotnej formulácie pôvodnej zmluvy, ale aj podľa formulácie, keď sa zvyšoval tento poplatok, samotný žalovaný uviedol, že v tomto sú zahrnuté aj poplatky za užívanie vodovodu a kanalizácie. Žalobca kúpil nehnuteľnosť kompletnú so všetkými sieťami a dodávkami a nerušene ju užíval a nemá možnosť iným spôsobom riešiť dodávku vody a odvodu z tejto stavby v rámci komplexu, ktorý vybudoval žalovaný.

2.10 Žalovaný na pojednávaní trval na zamietnutí žaloby, nakoľko žalobca nepoprel ani jednu skutočnosť ním uvedenú v tomto spore, nesúhlasil s čiastočným späťvzatím žaloby a žiadal zrušiť nariadené neodkladné opatrenie. V záverečnej reči sa rozsiahol venoval okolnostiam zriadenia vecného bremena, nakoľko mal za to, že žalobca nevzal účinne späť žalobu v časti zriadenia vecného bremena tak, ako to bolo pripustené uznesením Okresného súdu Kežmarok, nakoľko toto nikdy nepojednávalo o vodnej stavbe. Tvrdil, že je vlastníkom stavebných objektov SO 23, SO 24a, SO 24b, ktoré sú inžinierskymi stavbami skolaudovanými podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) (ďalej len „vodný zákon“). Nie je vlastníkom inžinierskych sietí v zmysle ustanovení § 15 a § 16 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a nemá zákonnú povinnosť dodávať pitnú vodu a odoberať kanalizačné splašky. Poukazuje na uznesenie Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 3Cob/24/2021 z 22. júna 2021, vydané v tomto spore, podľa ktorého dodávka pitnej vody a odoberanie kanalizačných splaškov do a z nebytovej budovy nie je vo verejnom záujme. Odvolací súd v tomto uznesení tiež zdôraznil, že ide o úpravu vzájomných vzťahov dvoch súkromnoprávných subjektov a dodávanie vody a odoberanie kanalizačných splaškov je v záujme žalobcu a nie vo verejnom záujme. So žalobcom mali uzavretú mandátnu zmluvu, na základe ktorej mal právo používať vodu, pričom nepopiera, že to právo má naďalej a naďalej im za to platí, ale osobitne mali zmluvne dohodnutú dodávku vody. Podľa neho žalovanému nie je možné uložiť dodávku pitnej vody, ak žalobca nemá zmluvný vzťah s treťou osobou ohľadom dodávky vody. V prípade vyhovenia žalobe v petite nie je navrhnutý spôsob finančnej kompenzácie za užívanie jeho vodnej stavby a nesúhlasí, aby bol spôsob užívania opäť určený bez akejkoľvek náhrady, ako to bolo v neodkladnom opatrení. Súd je vždy povinný pri obmedzení dispozičného práva a dispozičného oprávnenia dbať na to, aby ujma osoby, proti ktorej rozhodnutie smeruje, nebola zjavne nepríjemná výhoda, ktorú navrhovateľ získa. V závere poukazuje na to, že žalobca podal žalobu, ktorá je žalobou podľa § 137 písm. c) CSP, t. j. žalobou o určenie práva a musí mať zdôvodnený naliehavý právny záujem a keďže ho neobsahuje je to samo o sebe dôvodom na zamietnutie žaloby.

2.11 Konateľ žalovaného na pojednávaní vypovedal, že celý projekt výstavby rozdelili do viacerých častí a ku každej časti bola samostatná inžinierska sieť. Jednotlivé nehnuteľnosti odpredali vlastníkom, elektrické rozvody odpredali N. M., B. K., rozvody plynu K., B. K. a S., B. K. rozvody vodnej stavby - vonkajšiu kanalizáciu. Avšak táto obchodná spoločnosť vonkajší vodovod nekúpila, a preto ostal v ich vlastníctve. Napojenie vodnej stavby bolo zrealizované vodovodnou prípojkou a kanalizačnou prípojkou na verejný vodovod. Proces uzatvorenia a zániku zmlúv so žalobcom opísal tak, ako bol uvedený aj v písomných vyjadreniach strán sporu. Zdôraznil, že prevádzkovanie vodnej stavby za obdobie ôsmich rokov predstavuje náklad vyše stotisíc eur, a preto oslovili žalobcu, ešte predtým ako zmluvu vypovedali, aby v spolupráci s ostatnými vlastníkmi tieto rozvody odkúpili a aby si ich naďalej sami prevádzkovali, nakoľko v tejto oblasti už nevlastní žiadne nehnuteľnosti. Jeho obchodná spoločnosť za osem rokov naakumulovala stratu vyše jeden milión eur a pokračovanie v tejto činnosti by znamenalo ekonomický kolaps celej obchodnej spoločnosti. Podľa neho žalobca nechce znášať akékoľvek objektívne náklady na dodávku vody. Aj po ukončení zmluvného vzťahu však naďalej pokračovali v dodávke vody. Keďže žalobca využíva nehnuteľnosť na podnikanie, a to na krátkodobé ubytovanie, môže si oprávnené náklady zahrnúť do svojich oprávnených nákladov a zdvihnúť cenu krátkodobého ubytovania. Jedná sa o zvýšenie ceny ubytovania maximálne o 3,- eurá na deň. Žalobca sa bez akéhokoľvek právneho dôvodu zmocnil ich majetku, a to uzamknutím revíznej šachty vodnej stavby - vonkajšiu vodovod a tým im znemožnil kontrolu revíznej šachty. Odporučil im, že si to môžu kontrolovať prostredníctvom jeho monitoru, kde nemajú žiadnu kontrolu nad tým, či prenos, ktorý vidia na monitore, je reálnym prenosom z vodnej stavby. Túto šachtu má žalobca aj naďalej nezákonne uzamknutú. Žalobcovi mali vzniknúť škody

tým, že bez vody nie je možné nehnuteľnosť vykurovať, avšak nehnuteľnosť žalobcu obsahuje dve vykurovacie telesá na pevné palivo, ktoré sú schopné úplne bez problému vykúriť celý apartmánový domček. Okrem toho žalobca je vlastníkom vodovodného zariadenia, ktoré je schopné dodávať vodu do nehnuteľnosti. V mandátnej zmluve je napísané, že žalovaný má zabezpečovať nerušené užívanie rozvodov, nie dodávky vody. Podľa neho nemožno odvodiť dodávku vody od mandátnej zmluvy, lebo v zmysle nej má žalobca iba právo používať rozvody. Pri dohode o kúpnej cene nehnuteľnosti žalobca tlačil na čo najnižšiu cenu, a preto nechcel odkúpiť rozvody. Zdôraznil, že žalovaný je vlastníkom vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a vodnej stavby, a preto ak žalobca zablokoval vodomernú šachtu znamená to, že poškodzuje vodnú stavbu a nedovoľuje vykonávať inšpekciu. Žalobcovi dodali 213 m³ vody za rok 2019, ak by súhlasil s ich návrhom, tak by zaplatil sumu na úrovni 1.200,- eur. Pre neho je výhodnejšie investovať tisícky eur do niečoho, čo nepotrebuje, ako kompenzovať náklady. Ak žalobca vravel, že faktúra za vodu je trikrát vyššia, tak to nie je pravda, lebo mu nefakturovali trojnásobný poplatok za vodu, ale náklady na ktoré majú v zmysle ustanovenia § 340 CSP právo. Nikomu nebránili, aby využívali domy aj na podnikateľské účely, ale s väčším množstvom návštevníkov v areály, začali vznikať väčšie náklady na odstraňovanie porúch na kanalizácii a toto bol dôvod, prečo oslovil všetkých majiteľov s tým, že majú vysoké náklady, ktoré nie sú ničím vykryté. Všetci slovenskí vlastníci to pochopili a v rámci mandátnej zmluvy platia alikvotne viac k odobratej vode. Keď žalobca uvádzal ako príklad apartmánový dom, v ktorom je vlastníkom bytu, rovnaké rokovania vedie s pánom A., ktorý je predsedom spoločenstva v tomto bytovom dome. Spolu tiež vyjednávajú a pán A. nikdy neodmietol, že nebude platiť viac.

2.12 Žalovaný v priebehu sporu žiadal, aby súd zrušil nariadené neodkladné opatrenie, pretože podľa neho nemá oporu v mandátnej zmluve ani v zákone. Súd uznesením, č. k. 6Cb/2/2019-188 z 8. januára 2021 návrh žalovaného na zrušenie neodkladného opatrenia nariadeného uznesením, č. k. 6Cb/2/2019-57 z 9. júla 2019 zamietol, ktoré po odvolaní žalovaného potvrdil aj Krajský súd v Prešove uznesením, č. k. 3Cob/24/2021-219 z 22. júna 2021 s tým, že z obsahu spisu nevyplýva, že by po nariadení neodkladného opatrenia odpadli dôvody, pre ktoré bolo nariadené a poukázal na článok VII. bod 3. prvú vetu mandátnej zmluvy, podľa ktorého v prípade vypovedania zmluvy zo strany mandatára je tento povinný zabezpečovať vykonávanie činnosti podľa článku III. tejto zmluvy až do doby, kým výkon týchto činností nebude zabezpečený treťou osobou, a to v rozsahu, aby mandatárovi nevznikla nevykonávaním takýchto činností akákoľvek škoda. Za týchto okolností považoval odvolací súd za neopodstatnenú ďalšiu argumentáciu žalovaného uvedenú v odvolaní týkajúcu sa riešenie daného problému so žalobcom a nehnuteľnosti žalobcu. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť 12. júla 2021.

2.13 Žalobca v podaní z 18. júna 2020 uviedol, že netrvá na tom, aby súd zriadil vecné bremeno v jeho prospech ohľadom možnosti užívania vodnej stavby žalovaného a v tejto časti berie žalobu späť. Naďalej trval na žalobnom návrhu, ktorým sa domáha uloženia povinnosti nerušeného užívania dodávky pitnej vody a odvádzania odpadových vôd tak, ako to bolo pripustené uznesením, č. k. 6Cb/2/2019-127 z 11. marca 2020.

2.14 Žalovaný v podaní z 19. októbra 2020 uviedol, že výsledkom jeho podaní je, že pôvodnú žalobu na zriadenie vecného bremena žalovaný zobral v celosti späť. Toto späťvzatie považuje za zmätočné a hlavne neurčité, keďže sa týkalo späťvzatia ohľadne možnosti užívania jeho vodnej stavby, a preto nevie, čoho sa žalobca vlastne domáha. Z tohto dôvodu nesúhlasí s čiastočným späťvzatím žaloby. Na tomto stanovisku zotrval aj v záverečnej reči.

2.15 V tejto súvislosti súd prvej inštancie konštatoval, že žalobca v priebehu sporu zmenil žalobu a rozšíril ju o alternatívny petit, čo súd pripustil uznesením z 11. marca 2020. Následne žalobca ako dominus litis v súlade s ustanovením § 145 ods. 2 CSP zobral žalobu späť v časti prvého petitu týkajúceho sa zriadenia vecného bremena, keď výslovne uviedol, že netrvá na tom, aby súd zriadil vecné bremeno v prospech žalobcu ohľadne možnosti užívania vodnej stavby žalovaného a v tejto časti berie žalobu späť. Pri posúdení tohto podania z hľadiska jeho obsahu v súlade s ustanovením § 124 CSP je nepochybné zrejme, že žalobca mal na mysli späťvzatie žaloby v časti prvého alternatívneho petitu, ktorého zmenu súd pripustil uznesením z 11. marca 2020. Pokiaľ ide o tvrdenie žalobcu, že späťvzatie sa týkalo vodnej stavby, o ktorej žaloba ani uznesenie nikdy nepojednávali, je potrebné uviesť, že žalobca žiadal zriadiť vecné bremeno na stavbu - vodovodnú a kanalizačnú prípojku a tieto sú úsekom potrubia napojeným na vodnú stavbu - vonkajšia kanalizácia a vonkajší vodovod, ktoré sú aj naďalej vo vlastníctve žalovaného, keďže ich aj podľa vyjadrenia konateľa žalovaného zhodného s vyjadrením S., B., K., S., B., K. neodkúpila od žalovaného. Súd navyše zdôrazňuje, že v tomto prípade, keď je bezprostredne jasné, čoho sa späťvzatie týka, nie je namieste žalovaným uvádzaná neurčitosť a zmätočnosť späťvzatia.

2.16 Vzhľadom k tomu, že žalobca vzal účinne svoju žalobu sčasti späť a žalovaný neuviedol vážny dôvod, pre ktorý s čiastočným späťvzatím nesúhlasí, súd prvej inštancie konanie v rozsahu späťvzatia žaloby zastavil.

2.17 Predmetom posúdenia v spore tak po čiastočnom späťvzatí žaloby žalobcom ostalo uloženie povinnosti žalovanému umožniť žalobcovi nerušené užívanie pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd v zmysle druhého alternatívneho petitu podľa uznesenia z 11. marca 2020 v súlade s ustanovením § 137 písm. a) CSP a náhrada trov konania.

2.18 Súd prvej inštancie vychádzal pri rozhodovaní zo zistenia, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti - apartmánového domčeka so súpisným číslom XXX v obci Stará Lesná nachádzajúceho sa na pozemku - parcela registra C-KN č. XXXX/XX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 108 m², zapísaného na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná, okres Kežmarok, ktorý je súčasťou radovej zástavby podobných apartmánových domčekov v oplotenom areály Hotela Lesná. Žalovaný je vlastníkom vodovodnej prípojky z pozemku - parcela C-KN č. XXXX/XX na pozemok - parcela C-KN č. XXXX/XX, druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná a kanalizačnej prípojky nachádzajúcej sa na pozemku - parcela C-KN č. XXXX/XX, druh pozemku ostatná plocha zapísaného na LV č. XXX pre k. ú. Stará Lesná. Žalovaný vypovedal žalobcovi mandátnu zmluvu a zmluvu o dodávke pitnej vody, na základe ktorých žalobcovi dodával pitnú vodu a odvádzal splaškovú vodu, a keďže žalobca je v predmetnom areály odkázaný na dodávku vody a odvod vody žalovaným, žiadal, aby súd uložil žalovanému povinnosť umožniť žalobcovi nerušené užívanie dodávok pitnej vody a odvod odpadových vôd a zrážkových vôd z povrchového odtoku. Podľa zmluvy o kúpe nehnuteľnosti č. R03 uzatvorenej 18. decembra 2009 medzi žalobcom a žalovaným, ktorou žalobca nadobudol do výlučného vlastníctva okrem iného aj apartmánový domček so súpisným číslom XXX v obci Stará Lesná, nachádzajúci sa na pozemku - parcela C-KN č. XXXX/XX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 108 m², budovu je podľa kolaudačného rozhodnutia č. SÚ505/2009-Mj zo 16. októbra 2009 možné užívať na účely rekreovania a bývania. Predávajúci v zmluve zároveň vyhlásil, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady a garantoval, že postavil budovu v súlade s právnymi normami Slovenskej republiky, stavebnými normami a projektom. Kolaudačným rozhodnutím stavebného úradu obce Stará Lesná, č. j. SÚ 505/2009-Mj z 15. októbra 2009 stavebný úrad povolil žalobcovi užívanie stavby SO 3 - apartmánový domček nachádzajúcej sa na pozemku - parcela C-KN č. XXXX/XX v k. ú. Stará Lesná s tým, že podľa popisu stavby je apartmánový domček napojený prípojkami na vonkajší vodovod (každý apartmán bude napojený cez samostatný vodomer), odkanalizovanie domčeka je do verejnej kanalizácie, kúrenie je ústredné s kotlami na plynné palivo, v obytných halách sú krby. Napojenie domčeka na siete a rozvody je ako pri ostatných apartmánových domčekoch. Stavba bola zrealizovaná v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou a s vydaným stavebným povolením. Stavebné objekty sú ukončené, nič nebráni ich riadnemu a nerušenému užívaniu. Mandátnou zmluvou z 1. júna 2011 sa zmluvné strany okrem iného dohodli na povinnosti mandátára umožniť mandantovi používať 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 a odvoz odpadu (článok III. bod 8. zmluvy). Podľa článku VII. bod 2. tejto zmluvy bolo možné zmluvu vypovedať v trojmesečnej lehote bez uvedenia dôvodu s tým, že výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej strane a podľa článku VII. bod 3. tejto zmluvy bolo účastníkmi zmluvy dohodnuté, že v prípade vypovedania zmluvy zo strany mandátára 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. Výpoveďou zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd č. XXX z 10. júla 2018 a výpoveďou mandátnej zmluvy z 12. júna 2018 mal súd preukázané, že žalovaný ako dodávateľ a mandatár vypovedal zmluvy uzatvorené so žalobcom v súlade s tam uvedenými zmluvnými ustanoveniami. Z rozsiahlej komunikácie medzi stranami sporu vyplýva snaha strán o riešenie dodávky a odvodu vody týkajúcej sa stavby žalobcu. Žalovaný je vlastníkom a prevádzkovateľom vodnej stavby v areály, v ktorom sa nachádza nehnuteľnosť žalobcu a v rámci ďalšej spolupráce navrhol žalobcovi prenájom vodnej stavby v jeho vlastníctve za cenu 5,80 eur/m³ odobratej vody, čo žalobca odmietol s poukazom, že ide o neprimerané zvýšenie platby za dodávku vody a navyše žalovaný nemá v predmete podnikania ako výkon činnosti dodávku vody. Žalovaný faktúrami č. 2017222 a č. 2018229 vyfakturoval žalobcovi za roky 2017 a 2018 vodné v sume 1,3084 eur/m³ a stočné v sume 1,3104 eur/m³ pre apartmánový domček č. XXX. Faktúrou mal preukázané, že žalovaný za rok 2019 fakturoval žalobcovi pre byt v bytovom dome AD2 vodné v sume 1,31 euro/m³ a stočné 1,34 euro/m³. Podľa knihy záväzkov (č. I. 169 spisu) a faktúry (č. I. 171 spisu) žalovaný aj po vypovedaní mandátnej zmluvy naďalej fakturuje žalobcovi poskytnuté služby pre

apartmánový domček na základe mandátnej zmluvy. Faktúrou č. 220094 žalovaný fakturoval žalobcovi dodávku pitnej vody a odvod splaškových vôd v zmysle uznesenia Okresného súdu Kežmarok č. k. 6Cb/2/2019-57 v sume 1.708,54 eur (6,17 eur s DPH/m³ vodného a stočného), z ktorej žalobca podľa predloženej transakcie zaplatil 734,05 eur (1,31 eur s DPH/m³ vodného a stočného). Faktúrou č. 2121002 preukázal žalobca vyfakturovanie služieb žalovaným na základe mandátnej zmluvy za január 2021 pre apartmánový domček č. XXX v sume 103,35 eur. Podľa stanoviska Podtatranskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a. s. z 11. marca 2019, na ktorú sa obrátil žalobca s požiadavkou zabezpečenia dodávky vody a odvádzania zrážkových vôd pre apartmánový dom č. 603 nachádzajúci sa na parcele C-KN č. XXXX/XX verejný vodovod a kanalizácia v tejto lokalite nie sú v správe Podtatranskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a. s.. Predmetná nehnuteľnosť je napojená na vlastný rozvod vody za fakturačným vodomermom a splaškovú kanalizáciu. Vodomerná šachta pre lokalitu „Hotel Lesná - apartmánové domy“ je situovaná pod štátnou cestou č. XXXX Stará Lesná - Tatranská Lesná. Z ich strany nie je možnosť vyhovieť požiadavke žalobcu kladne. Podľa vyjadrenia S., B.. K.. z 20. mája 2019 predloženého súdu žalovaným žalovaný je obchodným partnerom S., B.. K.. na základe zmluvy uzatvorenej podľa zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách pod č. 557/160/09P. Vodovodná a kanalizačná prípojka bola vybudovaná na základe projektovej dokumentácie, ktorú S., B.. K.. schválila. V zmysle ustanovenia § 4 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách vodovodné a kanalizačné prípojky vlastní investor, ktorý ich vybuvoval na jeho náklady a slúžia pre potreby investora. Na vodovodnej prípojke je vybudovaná vodomerná šachta s vodomermom. Vodomerná šachta je vo vlastníctve investora (odberateľa), je vybudovaná v zmysle projektovej dokumentácie a je na pozemku, ktorý nevládni S., B.. K... Vo vodomernej šachte je osadený vodomerný, ktorý vlastní S., B.. K.. a na základe zmluvy o odbere a vody a odkanalizovaní odpadových vôd je montážne zaplombovaný. Podľa vyjadrenia Podtatranskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a. s. z 5. októbra 2020 k poskytnutiu informácie o tom, kto je vlastníkom kanalizačnej prípojky, ktorá vedie zo stavby apartmánového domčeka č. 603, apartmánový domček č. XXX je napojený na areálový vodovod a areálovú kanalizáciu, ktoré ich spoločnosť neprevádzkuje, nakoľko boli vybudované v rámci stavby „Rozšírenie areálu hotela Lesná“, na ktoré bolo pre žalovaného vydané obcou Stará Lesná územné rozhodnutie, č. 185/2007-Mj zo 7. februára 2008 a stavebné povolenie OÚŽP Kežmarok, č. j. OÚŽP/813-003/2008-Ha z 27. júna 2008. Porealizačným zameraním apartmánového domčeka žalobcu (č. l. 91 a 92 spisu) a fotografiou (č. l. 93 spisu) žalovaný poukázal na to, že žalobca má v apartmánovom domčeku krby na vykurovanie a vlastné vodoinštalčné zariadenie. Podľa vodoprávneho povolenia (rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Kežmarku, č. j. OÚŽP/813-003/2008- Ha z 27. júna 2008 žalovanému bolo dané povolenie podľa § 26 ods. 1 vodného zákona a súčasne podľa § 66 stavebného zákona na uskutočnenie vodných stavieb SO 23 Vonkajší vodovod a SO 24 Vonkajšia kanalizácia na pozemkoch - parcely č. C-KN XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X v k. ú. Stará Lesná. V popise vodnej stavby SO 23 Vonkajší vodovod je uvedené: Zabezpečí zásobovanie rekreačných a apartmánových domov vodou z verejného vodovodu a SO 24 Vonkajšia kanalizácia je uvedené: Zabezpečí odvedenie splaškových odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku uvedených objektov. Tomuto povoleniu predchádzalo rozhodnutie stavebného úradu o umiestnení stavby, č. j. SÚ 185/2007-Mj zo 7. februára 2008, ktorým stavebný úrad rozhodol okrem iného aj o umiestnení stavebných objektov SO 23 - vonkajší vodovod s tým, že navrhovaná činnosť bude zásobovaná vodou z verejného vodovodu DN 250, ktorý sa nachádza za štátnou cestou. Trasa navrhovaného vodovodu prechádza popod cestu pretlačením a pokračuje na vlastný pozemok, kde sa zriadi šachta pre osadenie redukčného ventilu. Pred objektmi apartmánových domčekov sa osadí vodomerná šachta pre dva bytové vodomery, pre apartmánové domy bude jeden centrálny vodomerný pre každý dom s možnosťou podružného merania. A taktiež rozhodol o umiestnení objektu SO 24 vonkajšia kanalizácia - splaškové a dažďové vody z plánovaných objektov a okolitého terénu budú zvedené do delenej kanalizácie splaškovej a dažďovej. Kolaudačným rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia v Kežmarku, č. j. OÚŽP/801-005/2009-Vr z 24. augusta 2009 bolo pre žalovaného vydané užívacie povolenie pre objekty, ktoré boli predmetom kolaudácie vodnej stavby, a to SO 23 Vonkajší vodovod a SO 24 Splašková a vonkajšia kanalizácia. Podľa stanoviska odborne spôsobilej osoby v zmysle zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách z 11. mája 2020 predloženého žalovaným žalovaný nie je vlastníkom verejného vodovodu o dĺžke 273 m ani vlastníkom verejnej kanalizácie o dĺžke 271 m. Žalovaný je napojený na verejný vodovod a kanalizáciu cez vodovodnú a kanalizačnú prípojku vodnou stavbou. Počet objektov napojených na verejný vodovod a kanalizáciu je 14 (12 viliek a 2 apartmánové domy). Žalovaný nakupuje vodu od S. N. S. K., B.. K., ktorá mu pravidelne fakturuje za odber pitnej vody a odvádzania splaškových odpadových vôd podľa odpočtu certifikovaného meradla (vodomerný). Vzhľadom k tomu, že žalovaný nie je vlastníkom vodných stavieb podľa § 15 a § 16 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách nie je povinný zabezpečiť napojenie

ďalších objektov na odber pitnej vody a na odkanalizovanie splaškových odpadových vôd. Žalovaný je vlastníkom len vodovodnej prípojky, kde je prevádzaná pitná voda, za ktorú pravidelne platí S., B. K. a vlastníkom kanalizačnej prípojky na odkanalizovanie splaškových vôd. Nemá preto povinnosť ďalej distribuovať vodu do areálu Stará Lesná a ani zabezpečiť odkanalizovanie splaškových vôd. Žalovaný spolu so stanoviskom predložil aj výpočet ceny na základe skutočných nákladov v zmysle vyhlášky Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 21/2017 Z.z., ktorou sa ustanovuje cenová regulácia výroby, distribúcie a dodávky pitnej vody verejným vodovodom a odvádzania a čistenia odpadovej vody verejnou kanalizáciou, z ktorého vyplýva, že žalovanému vznikajú náklady spojené s prevádzkou verejného vodovodu, ktoré predstavujú 4,080 eurá/m³ za výrobu, distribúciu a dodávku pitnej vody a 1,762 euro/m³ za odkanalizovanie a čistenie splaškových odpadových vôd.

2.19 Medzi stranami sporu nebolo sporné, že žalobca prevádzkuje vodovodnú a kanalizačnú sústavu pre areál Hotel Lesná, vrátane jej apartmánovej časti a že apartmánový domček č. XXX, ktorého vlastníkom je žalobca, patrí od svojej výstavby a kolaudácie výlučne do tejto sústavy. Táto sústava predstavuje pre žalobcu jediný spôsob zabezpečenia dodávky pitnej vody a odvádzania odpadových vôd pre predmetnú nehnuteľnosť. Žalovaný, ktorý bol stavebníkom a investorom celého areálu, realizoval samotnú výstavbu areálu a rozvodných sietí (elektriny, plynu a vody) a zároveň ako vlastníkom areálu predal riadne dokončenú a skolaudovanú stavbu žalobcovi, vrátane pripojenia na dodávku pitnej vody a odkanalizovania, čo vyplýva z kolaudačného rozhodnutia k apartmánovému domčeku č. XXX, č. j. SÚ 505/2009-Mj. Aj podľa vyhlásení v zmluve o kúpe nehnuteľnosti predmet kúpy v čase prevodu nemal žiadne právne vady a ťarchy, pričom žalovaný ako predávajúci zároveň garantoval, že stavba bola postavená v súlade s právnymi normami Slovenskej republiky, stavebnými normami a projektom. Strany sporu mali medzi sebou uzavretú zmluvu o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd č. XXX, ktorou žalovaný zabezpečoval pre žalobcu dodávku vody a odvádzanie odpadovej vody do a z nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu - apartmánového domčeka č. XXX v obci Stará Lesná. Žalovaný túto zmluvu vypovedal listom z 10. júla 2018. Strany sporu mali uzavretú aj mandátну zmluvu, predmetom ktorej bola aj povinnosť mandatára (žalovaného) umožniť mandantovi (žalobcovi) používať 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 a odvoz odpadu, ktorú žalovaný vypovedal 12. júna 2018. Žalovaný aj po vypovedaní zmlúv naďalej zabezpečoval pre žalobcu dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadovej vody do a z nehnuteľnosti žalobcu. Spornou sa po vypovedaní zmlúv stala skutočnosť, či žalovaný je povinný aj naďalej dodávať pitnú vodu a odvádzat' splaškovú vodu do a z nehnuteľnosti žalobcu, keďže žalovaný je v tomto areály jediný prevádzkovateľ vodovodnej a kanalizačnej sústavy, a teda, či žalovaný je povinný umožniť žalobcovi nerušené užívanie dodávok pitnej vody a odvod odpadových vôd a zrážkových vôd z povrchového odtoku.

2.20 Súd prvej inštancie mal za to, že žaloba po jej čiastočnom späťvzatí žalobcom, je v časti druhého alternatívneho petitu dôvodná. Dôvodnosť tejto žaloby vyplýva predovšetkým z mandátnej zmluvy, ktorá predstavuje tzv. zmluvnú autonómiu strán zodpovedajúcu voľnosti uzatvárania zmlúv, voľnosti výberu ich typov, výberu spolukontrahenta, voľnosti utvárania jej obsahu a formy. Aj Krajský súd v Prešove v uznesení č. k. 3Cob/24/2021-219, na ktoré poukazoval žalovaný vo svojej záverečnej reči zdôraznil, že v prejednávanej veci ide o úpravu vzájomných vzťahov dvoch súkromnoprávných subjektov a dodávanie pitnej vody a odoberanie kanalizačných splaškov do/z nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu má byť uskutočňované v záujme žalobcu, nie vo verejnom záujme. S poukazom na článok III. bod 8. v spojení s článkom VII. bod 3. mandátnej zmluvy je preto nepochybné, že samotný žalovaný sa v jej ustanoveniach zaviazal umožniť žalobcovi používať jeho vonkajšie rozvody (vodovodné, dažďové a splaškové) aj na čas po zániku tejto zmluvy, kým výkon týchto činností žalovaného ako mandatára bude zabezpečený treťou osobou, a to v rozsahu, aby žalobcovi ako mandantovi nevznikala nevykonávaním takýchto činností akákoľvek škoda. V spore nebolo preukázané, že by výkon týchto činností (dodávka pitnej vody a odvod splaškovej vody) pre žalobcu bol zabezpečený treťou osobou (S., B. K. vo svojom písomnom vyjadrení z 11. marca 2019 uviedla, že žalobcovi nemôže zabezpečiť dodávku vody a odvod zrážkových vôd a túto činnosť neplní ani žalobcom vyhotovené vodoinštalčné zariadenie). Práve z týchto zmluvných ustanovení je zjavné, že žalovaný vzal na seba záväzok umožniť žalobcovi nerušenú dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadovej vody prostredníctvom vodnej stavby (S., B. K. ju označila ako areálový vodovod a areálová kanalizácia) v jeho vlastníctve aj na čas po zániku mandátnej zmluvy. Tvrdenie žalovaného, že nemá zákonnú povinnosť dodávať žalobcovi pitnú vodu a odvádzat' odpadovú vodu podľa zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách len preto, že nie je vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, nie je právne významné pre zachovanie práva žalobcu na nerušené užívanie vonkajších vodovodných, dažďových a splaškových rozvodov. Taktiež nemožno

súhlasí s argumentáciou žalovaného, že zánikom mandátnej zmluvy pôvodne uzatvorenej medzi stranami 1. júna 2011 zanikla aj jeho povinnosť dodávať žalobcovi pitnú vodu a odvádzať odpadové vody z nehnuteľnosti, ktorej vlastníkom je žalobca, pretože nie je právne významné, že predmetná mandátna zmluva a právny vzťah ňou založený zanikol. Ako už bolo viackrát uvedené, naďalej trvá tzv. špecifický vzťah založený medzi sporovými stranami podľa článku III. bod 8. a článku VII. bod 3. v tom zmysle, že tam uvedené služby je povinný poskytovať žalovaný žalobcovi aj po skončení účinnosti mandátnej zmluvy, nakoľko ide o osobitný záväzok platný aj v súčasnosti. Žalovaný pritom sám aj vo svojom záverečnom návrhu nepoprel, že mandátna zmluva medzi stranami sporu platí aj naďalej. Ako argumentoval žalovaný, je nepochybné, že tieto služby nemôže žalobca využívať bezplatne. Žalovaný má nárok na zaplatenie primeraných náhrad za takéto užívanie žalobcom, avšak len na základe bezpečne preukázaného rozsahu komodít, ktoré odobral, a to aj pokiaľ ide o užívanie vonkajších rozvodov - vodovodných, dažďových a splaškových, vo vzťahu ku ktorým žalovaný odvádza náhradu v závislosti od výšky dodanej vody (viď rozsudok Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 7Cob/52/2021 zo 7. decembra 2021).

2.21 Z vykonaného dokazovania nepochybne vyplýva aj to, že žalovaný prevádzkuje vodovodnú a kanalizačnú sústavu. S., B.. K.. sa vyjadrila, že túto neprevádzkuje, nakoľko v uvedenej lokalite sa verejný vodovod a kanalizácia nenachádza v správe S. N. S. K., B.. K.. a predmetná nehnuteľnosť je napojená na vlastný rozvod vody za fakturačným vodomermom a splaškovú kanalizáciu. Apartmánový domček je napojený na areálový vodovod a areálovú kanalizáciu, ktoré ich spoločnosť neprevádzkuje, nakoľko boli vybudované v rámci stavby „Rozšírenie areálu hotela Lesná“, na ktoré bolo pre žalovaného vydané obcou Stará Lesná územné rozhodnutie, č. 185/2007-Mj zo 7. februára 2008 a stavebné povolenie OÚŽP Kežmarok, č. j. OÚŽP/813-003/2008-Ha z 27. júna 2008. Postavenie žalovaného najlepšie vystihuje vyjadrenie S., B.. K.. z 20. mája 2019, z ktorého vyplýva, že žalovaný je obchodným partnerom S., B.. K.. na základe zmluvy uzatvorenej podľa zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách pod č. 557/160/09P, t. j. zmluvy o odbere vody a odkanalizovaní odpadových vôd. Vodovodná a kanalizačná prípojka bola vybudovaná na základe projektovej dokumentácie, ktorú S., B.. K.. schválila. V zmysle ustanovenia § 4 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách vodovodné a kanalizačné prípojky vlastní investor, ktorý ich vybuvoval na jeho náklady a slúžia pre potreby investora. Na vodovodnej prípojke je vybudovaná vodomerná šachta s vodomermom. Vodomerná šachta je vo vlastníctve investora (odberateľa), je vybudovaná v zmysle projektovej dokumentácie a je na pozemku, ktorý nevlastní S., B.. K.. Vo vodomernej šachte je osadený vodomerm, ktorý vlastní S., B.. K.. a je montážne zaplombovaný. Zo všetkých vyjadrení S., B.. K.. vyplýva, že prevádzkovateľom tzv. areálového vodovodu a areálovej kanalizácie, t. j. vodovodu a kanalizácie v areály Hotela Lesná je žalovaný. Žalovaný je vlastníkom vodnej stavby - vonkajší vodovod SO 23 a vonkajšia kanalizácia SO 24, čo vyplýva aj z rozhodnutí o umiestnení stavby, vodoprávneho povolenia a kolaudačného rozhodnutia k vodným stavbám, je vlastníkom vodovodnej a kanalizačnej prípojky, je vlastníkom vodomernej šachty. Na základe zmluvy uzatvorenej s S., B.. K.. má postavenie odberateľa vody podľa § 4 ods. 3 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a producenta odpadových vôd podľa § 4 ods. 4 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, keďže odoberá vodu z verejného vodovodu na účely jej ďalšej dodávky konečnému spotrebiteľovi, resp. odvádza odpadové vody do verejnej kanalizácie. Žalovaný sám v písomnom vyjadrení z 19. októbra 2020 uviedol, že je odberateľom vody od S., B.. K.. Žalobca má postavenie konečného spotrebiteľa a spoluproducenta odpadových vôd podľa § 28 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, keďže je právnickou osobou, ktorá odoberá vodu na účely konečnej spotreby od odberateľa vody, resp. vypúšťa odpadové vody prostredníctvom producenta. Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách ďalej v ustanovení § 28 jednoznačne uvádza, že ak odberateľ nie je konečným spotrebiteľom, vzniká konečnému spotrebiteľovi povinnosť, aby za odobraté množstvo vody zaplatil odberateľovi rozpočítanú čiastku vodného. Ak sa odberateľ s konečnými spotrebiteľmi nedohodne inak, odberateľ rozpočíta konečným spotrebiteľom odobraté množstvo vody podľa smerných čísel spotreby vody, a ak spoluproducenti vypúšťajú odpadové vody prostredníctvom producenta, za vypúšťané množstvo odpadových vôd platia producentovi rozpočítanú čiastku stočného. Aj zo stanoviska odbornej spôsobilaj osoby predloženého žalovaným vyplýva, že žalovaný nakupuje vodu od S. N. S. K., B.. K., ktorá mu pravidelne fakturuje za odber pitnej vody a odvádzanie splaškových odpadových vôd podľa odpočtu certifikovaného meradla (vodomeru).

2.22. Z uvedeného vyplýva, aký je vzájomný zákonom upravený vzťah strán sporu. Táto zákonná úprava, ale nič nemení na tom, že medzi stranami sporu platia naďalej osobitné ustanovenia mandátnej zmluvy. Sám žalovaný ako investor a stavebník vybuvoval areál Hotela Lesná tak, že v ňom buovoal aj všetky rozvodné siete. Preto teraz nemôže byť na ťarchu žalobcovi, že z čisto ekonomických dôvodov žalovaný

vypovedal uzavreté zmluvy, nakoľko takýto zmluvný vzťah predstavoval pre neho ekonomickú stratu, a ani to, že S., B.. K.. odmietla od žalovaného odkúpiť rozvody vody.

2.23 Žalovaný požaduje od žalobcu zaplatiť za prenájom rozvodov 5,80 eur/m³. Doposiaľ však ani súdu, ani žalobcovi relevantným spôsobom nevysvetlil, prečo túto sumu účtuje práve žalobcovi a ostatným vlastníkom apartmánových domčekov a bytov v apartmánovom dome nie, aj keď tvrdil, že sa to týka aj ostatných, aj slovenských občanov, čo však žiadnym spôsobom nepreukázal. Taktiež nevysvetlil rozdielnosť účtovania vodného a stočného voči tomu istému žalobcovi vo vzťahu k apartmánovému domčeku č. XXX a k bytu v apartmánovom dome AD2. Pokiaľ tento výpočet odvodzoval od stanoviska odborne spôsobilej osoby, ktoré preložil, z výpočtu ceny na základe skutočných nákladov v zmysle vyhlášky Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 21/2017 Z. z., ktorou sa ustanovuje cenová regulácia výroby, distribúcie a dodávky pitnej vody verejným vodovodom a odvádzania a čistenia odpadovej vody verejnou kanalizáciou, vyplýva, že žalovanému vznikajú náklady spojené s prevádzkou verejného vodovodu, ktoré predstavujú 4,080 eurá/m³ za výrobu, distribúciu a dodávku pitnej vody a 1,762 euro/m³ za odkanalizovanie a čistenie splaškových odpadových vôd, tu súd poukazuje na to, že oprávnené náklady podľa § 4 ods. 1 vyhlášky Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 21/2017 Z. z., ktorou sa ustanovuje cenová regulácia výroby, distribúcie a dodávky pitnej vody verejným vodovodom a odvádzania a čistenia odpadovej vody verejnou kanalizáciou, na ktoré poukazuje žalovaný vychádzajú z vyhlášky Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 21/2017 Z. z., ktorou sa ustanovuje cenová regulácia výroby, distribúcie a dodávky pitnej vody verejným vodovodom a odvádzania a čistenia odpadovej vody verejnou kanalizáciou, ktorá sa vzťahuje na distribúciu vody regulovaným subjektom, teda subjektom, ktorý má oprávnenie na distribúciu pitnej vody. Sám žalovaný tvrdí a súd mu dáva aj za pravdu, že nie je regulovaným subjektom, ktorý je oprávnený dodávať vodu, ani ju nevyrába, je potom nanajvyš otáznou, prečo vypočítava náklady podľa vyhlášky vzťahujúcej sa na regulované subjekty. Suma sumárum je možné uzavrieť, že dôkazné bremeno v časti preukázania oprávnenosti zvýšených nákladov, ktoré požaduje od žalobcu, žalovaný neunesol.

2.24 K nákladom na opravu a údržbu vodovodnej a kanalizačnej prípojky súd uviedol, že žalovaný ako vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky je povinný ex lege zabezpečiť jej opravu a údržbu na vlastné náklady (§ 4 ods. 7 a ods. 8 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách). Túto povinnosť má o to viac v prípade zabezpečovania opráv a údržby vnútorného vodovodu označovaného samotným žalovaným ako vodná stavba v situácii, kedy technické riešenie zabezpečovania dodávky vody a odvádzania odpadovej vody v celom areály inicioval on sám.

2.25 Na záver súd uviedol, že z vodoprávneho povolenia vyplýva, že práve žalovaný je ten, ktorý podľa tohto povolenia zabezpečí zásobovanie rekreačných a apartmánových domov vodou z verejného vodovodu a taktiež zabezpečí odvedenie splaškových odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku uvedených objektov. Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., v ktorej správe sa nenachádza ani verejný vodovod, ani verejná kanalizácia v tejto oblasti nie je oprávnená a ani povinná dodávať vodu a odvádzat' splaškovú vodu. Aj keď žalovaný tvrdí, že túto povinnosť podľa zákona nemá a nie je oprávnený ju vykonávať, dostáva tým žalobcu (a ostatných vlastníkov apartmánových domčekov v areály Lesná residence) do patovej situácie, nakoľko z predložených a vyššie uvedených listinných dôkazov mu táto povinnosť vyplýva navyše aj s poukazom na to, že apartmánové domčeky boli podľa kolaudačného rozhodnutia dané do užívania bez akýchkoľvek väd s prípojkami. Poukazovanie žalovaného na to, že žalobca má vlastné vodoinštalčné zariadenie nič nemení na skutočnosti, ktorá je uvedená v prechádzajúcej vete, a na tom, že žalobcovi bola do užívania odovzdaná riadne skolaudovaná stavba s prípojkami na vonkajší vodovod a odkanalizovanie do verejnej kanalizácie, a preto je nanajvyš nezmyselné, aby niekto, kto kupuje riadne skolaudovanú stavbu, bol nútený si privod pitnej vody a odvod splaškovej vody riešiť a zabezpečovať sám na svoje vlastné náklady. Žalovaný tvrdil, že na dodávanie vody a odvod splaškových vôd po kúpe nehnuteľnosti uzavrel žalobca so žalovaným mandátnu zmluvu, čím chcel poukázať na to, že vyjadrenie žalobcu, že nekupoval nehnuteľnosti v danej lokalite so žiadnou vadou, nie je pravdivé. Týmto svojim vyjadrením však žalovaný sám uviedol, že práve na tieto služby (t. j. nie len na užívanie rozvodov, ako to na pojednávaniach tvrdil) bola uzatvorená mandátna zmluva a sám žalovaný ju vypovedal bez toho, aby mal žalobca možnosť zabezpečenia dodávky vody a odvodu splaškových vôd iným spôsobom/iným subjektom. Aj z predložených rozhodnutí orgánov štátnej správy vyplýva, že žalovaný realizoval samotnú výstavbu areálu a zároveň ako vlastník odpredal riadne dokončenú a skolaudovanú stavbu žalobcovi, vrátane pripojenia na dodávku pitnej vody a odvod odpadových vôd. Podľa právoplatného kolaudačného rozhodnutia k stavbe apartmánového domčka, stavba bola zrealizovaná v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou a s vydaným stavebným povolením. Stavebné objekty sú ukončené, nič nebráni ich riadnemu a nerušenému užívaniu. Domčeky sú riadne napojené prípojkami na vonkajší vodovod a odkanalizovane do verejnej kanalizácie.

2.26 Súd prvej inštancie mal za to, že rozhodnutie tak, ako znie v II. výroku tohto rozsudku, je riadne vykonateľné, vychádzajúc z vyjadrenia žalovaného z 25. septembra 2019, ktorý sám uviedol, že vodovodná a kanalizačná prípojka sa nachádzajú na ním (rozumej žalovaným) takto označených parcelách, a preto mu vyhovel. Zároveň poukazuje aj na obdobné rozhodnutie vydané v spore vedenom Okresným súdom Kežmarok pod sp. zn. 2Cb/3/2019, v ktorom súd upravil pomery strán sporu rovnako ako v tomto spore neodkladným opatrením č. k. 2Cb/3/2019-110, právoplatným 26. júla 2019, v odseku 31. odôvodnenia ktorého uviedol, že uložením povinnosti žalovanému sa v danom prípade poskytuje žalobcovi ako navrhovateľovi neodkladného opatrenia plnohodnotná súdna ochrana a zabezpečuje i trvalá úprava pomerov medzi stranami, čím toto rozhodnutie o nariadení neodkladného opatrenia konzumuje rozhodnutie vo veci samej. Súd v danom prípade priznal žalobcovi voči žalovanému právo vyplývajúce mu z článku VII. ods. 3. v spojení s článkom III. ods. 8. mandátnej zmluvy z 1. mája 2011, v rámci ktorého mu je súdna ochrana efektívne poskytnutá už samotnými účinkami vykonateľného uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia.

2.27 V súlade s ustanovením § 335 ods. 3 CSP súd prvej inštancie zrušil uznesenie, č. k. 6Cb/2/2019-57 z 9. júla 2019, ktorým v spore nariadil neodkladné opatrenie z dôvodu zastavenia konania I. výkonom, zohľadňujúc stav konania vo veci samej, nakoľko trvanie neodkladného opatrenia vzhľadom na čiastočne vyhovujúci výrok nie je naďalej dôvodné. Právoplatnosťou rozhodnutia súdu o zrušení neodkladného opatrenia zanikajú jeho účinky ex nunc.

2.28 Súd prvej inštancie predmet sporu právne posúdil podľa § 1, § 2 ods. 1, ods. 2, § 566 ods. 1 Obchodného zákonníka, § 489 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“), § 1 písm. b), § 4 ods. 1, ods. 2, ods. 3, ods. 4, ods. 5, ods. 6, ods. 7 písm. b), ods. 8 písm. b), § 28 ods. 1, ods. 2, ods. 3, ods. 4, ods. 5, ods. 6, ods. 7, ods. 8, ods. 9, ods. 10 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

2.29 O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 2 CSP a § 256 ods. 1 CSP a s ohľadom na čiastočné späťvzatie žaloby (úspech žalovaného v rozsahu 50 %) a na skutočnosť, že vo zvyšnej časti bolo žalobe vyhovené (úspech žalobcu v rozsahu 50 %), rozhodol, že žiadna zo strán sporu nemá právo na náhradu trov konania.

3. Proti tomuto rozsudku v rozsahu I., II. a III. výroku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný. Namietal, že neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Namietané nesplnenie procesných podmienok videl v tom, že žalobca v priebehu celého konania nepredniesol jediné paragrafové zdôvodnenie právnej normy, o ktorú svoj nárok opiera alebo paragrafové zdôvodnenie právnej normy, ktorú porušuje. Vychádzajúc z podanej žaloby, žalobca bol povinný v priebehu konania tvrdiť skutočnosti zodpovedajúce všetkým znakom skutkovej podstaty normy práva zakladajúcej ním uplatnené právo. Z ním predložených dôkazov bolo zrejmé, že nie je možné zriadiť vecné bremeno tak, ako ho požadoval v žalobe z 19. júna 2019. Súd prvej inštancie v rámci hospodárnosti konania bol povinný zohľadniť skutkové okolnosti danej veci a právne významné skutočnosti a na základe toho mal už v tomto momente žalobu bez ďalšieho zamietnuť. V tejto súvislosti citoval ustanovenie § 52 ods. 1 písm. j) bod 2. a písm. k) bod 2. vodného zákona a zdôraznil, že súd prvej inštancie pripustil zmenu žaloby bez toho, aby žalobca predložil ako dôkaz rozhodnutie Obvodného úradu životného prostredia v Kežmarku, č. j. OÚŽP/813-003/2008-Ha z 27. júna 2008, ktoré sa netýka vodovodnej a kanalizačnej prípojky. Mal za to, že zo zákonnej definície vodnej stavby obsiahnutej v ustanovení § 52 ods. 1 vodného zákona a písomného vyjadrenia žalobcu je preukázané, že žalobca zobral späť žalobu na ním zrealizovanú inžiniersku stavbu a povolenú užívacím povolením, č. j. OÚŽP/801-005/2009-Vr pre vodné stavby SO 23 Vonkajší vodovod a SO 24 Splašková a vonkajšia kanalizácia. V tomto dôsledku je nepochopiteľné rozhodnutie súdu v časti, ktorým súd zastavil konanie napriek tomu, že o to nikto nepožiadaval a on so späťvzatím žaloby nesúhlasil, a že súdu bol jasné, že sa jedná o dve rôzne stavby, ako to vyplýva z odseku 18. odôvodnenia napadnutého rozsudku, ktoré sú iba spojené meradlom S., B.. K.. Poprad. Podľa jeho názoru mal súd žalobu zamietnuť. Popritom trval na tom, že II. výrok napadnutého rozsudku je nevykonateľný, pretože právny vzťah k žalobcovi v právnom postavení vlastníka susednej nehnuteľnosti, na ktorej sa nachádza vodovodná a kanalizačná prípojka, neexistuje, a že súd rozhodol o tom, čo nie je sporné. Žalobcovi umožňoval a umožňuje, aby nerušene užíval jeho vodovodnú a kanalizačnú prípojku a je len na žalobcovi, od koho a za akých podmienok si zabezpečí dodávku vody prostredníctvom jeho vodovodnej prípojky

z verejného vodovodu a odvod kanalizačných splaškov prostredníctvom jeho kanalizačnej prípojky do verejnej kanalizácie zo svojej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na pozemku registra C-KN XXXX/XX v k. ú. Stará Lesná. Vo vzťahu k namietanému nesprávnemu právnomu posúdeniu veci súdom prvej inštancie tvrdil, že súd aplikoval nesprávny hmotnoprávny predpis, resp. vo svojom rozhodnutí sa vôbec nevysporiadal so skutočnosťou, prečo neaplikoval ním požadovaný hmotnoprávny predpis (vodná stavba v jeho vlastníctve nie je verejným vodovodom a nepodlieha režimu zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, ale ide o stavebný objekt v zmysle vodného zákona). V nadväznosti na to podotkol, že preukázal, že a) nie je možné mu uložiť povinnosť dodávky pitnej vody, keď žalobca nemá zmluvný vzťah (§ 22 ods. 1 a § 22 ods. 2 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách) s treťou osobou o dodávke vody. Išlo by o nezákonný odber. Aj z dôvodu, že do dňa podania odvolania nebola podpísaná nová zmluva o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd, nie je možné priznať žalobcovi štatút konečného spotrebiteľa a spoluproducenta, b) je vlastníkom inžinierskej stavby označenej ako stavebný objekt SO 23 - vonkajší vodovod o dĺžke 273 m a na základe stavebného povolenia (keď inžinierska stavba neexistuje a nie je isté, že vôbec bude zrealizovaná) určiť jeho povinnosť zásobovať nebytové priestory, c) je vlastníkom inžinierskej stavby označenej ako stavebný objekt SO 24a - vonkajšia kanalizácia splašková o dĺžke 271 m a inžinierskej stavby označenej ako stavebný objekt SO 24b - vonkajšia kanalizácia dažďová a na základe stavebného povolenia (keď inžinierska stavba neexistuje a nie je isté, že vôbec bude zrealizovaná) určiť jeho povinnosť zásobovať nebytové priestory, d) nemá osvedčenie Okresného úradu Kežmarok, živnostenský odbor o živnostenskom oprávnení na prevádzkovanie viazanej živnosti prevádzkovanie verejného vodovodu I. až III. kategórie a na prevádzkovanie verejnej kanalizácie I. až III. kategórie a on ani jeho konateľ nevlastní osvedčenie o odbornej spôsobilosti vydávané Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky na prevádzkovanie verejného vodovodu I. až III. kategórie a osvedčenie o odbornej spôsobilosti na prevádzkovanie verejnej kanalizácie I. až III. kategórie, ktoré je osobitnou podmienkou prevádzkovania vyššie uvedenej viazanej živnosti, e) podľa § 3 ods. 4 písm. b) a písm. e) zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách sa za verejný vodovod ani jeho súčasť nepovažujú vodovodné prípojky a vodovody na samostatné zásobovanie jednotlivých objektov a zariadení vodou, f) podľa § 3 ods. 5 písm. b), písm. d), písm. h) zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách sa za verejnú kanalizáciu ani jej súčasť nepovažujú kanalizačné prípojky, samostatné kanalizácie na odvádzanie vôd z jednotlivých objektov a zariadení a kanalizácie slúžiace výlučne na odvádzanie vôd z povrchového odtoku, g) nie je vlastníkom inžinierskych sietí v zmysle ustanovenia § 15 a § 16 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a nemá zákonnú povinnosť dodávať pitnú vodu a odoberať kanalizačné splašky. Navyše súd vec nesprávne právne posúdil aj napriek tomu, že jeho dôkazy boli podporené odborným stanoviskom obchodnej spoločnosti G. K., K.. Q.. X., ktoré súd pripustil ako listinný dôkaz a že sám v odôvodnení napadnutého rozsudku konštatoval, že nie je subjektom, ktorý je oprávnený dodávať vodu a odoberať kanalizačné splašky. V súvislosti s namietaným porušením práva na spravodlivý proces poukázal na skutočnosť, že napadnutý rozsudok je sčasti prekvapivý, keďže článok III. bod 8. mandátnej zmluvy z 1. mája 2011 mu ukladá len povinnosť umožniť žalobcovi používať (okrem iného) aj jeho vodné stavby, avšak tento ani iný článok tejto zmluvy mu neukladá povinnosť dodávať pitnú vodu, odvádzat' kanalizačné splašky a dažďovú vodu. Namietané nesprávne skutkové zistenia podľa neho spočívali v tom, že ním predložené odborné stanovisko obchodnej spoločnosti G. K., K.. Q.. X. týkajúce sa ceny za užívanie vodnej stavby nebolo počas celého konania žalobcom spochybnené, ani popreté, a preto je cena za užívanie vodnej stavby vo výške 5,80 eur/m³ dodanej pitnej vody v zmysle ustanovenia § 151 ods. 1 CSP dôvodná. Na základe uvedených skutočností žalovaný žiadal, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom rozsahu zrušil a vec vrátil na nové konanie, prípadne zmenil a priznal žalovanému nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

4. Žalobca sa k odvolaniu žalovaného v súdom určenej lehote písomne nevyjadril.

5. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací, v rámci kompetencií vyplývajúcich z ustanovenia § 34 CSP, po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenou osobou (§ 359 CSP), prejednal odvolanie podané žalovaným a preskúmal rozhodnutie súdu prvej inštancie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 378 a nasl. CSP bez toho, aby nariadil odvolacie pojednávanie podľa § 385 CSP (a contrario) a na tomto pojednávaní zopakoval, či doplnil dokazovanie vykonané prvoinštančným súdom. Právnym dôsledkom takéhoto postupu odvolacieho súdu je jeho viazanosť skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie (§ 382, § 385 CSP). Pri preskúmaní napadnutého rozsudku bol odvolací súd viazaný dôvodmi podaného

odvolania do tej miery, že nebol oprávnený tento rozsudok preskúmať z iných dôvodov, než ktoré boli výslovne uvedené v podanom odvolaní. Výnimkou by mohli byť len vady konania, ktoré sa týkajú procesných podmienok, aj keď neboli v odvolacích dôvodoch uplatnené (§ 380 ods. 1, 2 CSP). Pretože rozsudok vo veci samej musí byť verejne vyhlásený, odvolací súd uverejnil v zákonom stanovenej lehote miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a webovej stránke Krajského súdu v Prešove (§ 378 ods. 2, § 219 ods. 1, 3 CSP). Po prieskume napadnutého rozhodnutia podľa vyššie uvedených zásad (§ 379, § 380 ods. 1, 2 CSP) dospel odvolací súd k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné a rozhodnutie súdu prvej inštancie v napadnutom rozsahu je potrebné ako vecne správne potvrdiť.

6. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

7. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II. ÚS 78/05).

8. Vo veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančným súdom, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje. V odôvodnení rozsudku súd prvej inštancie dostatočným, jasným, zrozumiteľným a výstižným spôsobom vysvetlil, ktoré skutočnosti považoval za preukázané, z akých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil. Podrobným spôsobom objasnil, na základe akých skutočností a na podklade akej právnej úpravy vec právne posúdil. V nadväznosti na uvedené odvolací súd nepovažoval za potrebné opakovať resp. dopĺňať rozhodnutie súdu prvej inštancie. Len na zdôraznenie správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie uvádza:

9. Pokiaľ žalovaný hodnotil ako nesplnenie procesných podmienok zo strany žalobcu neuvedenie paragrafového zdôvodnenia právnej normy, o ktorú svoj nárok opiera, resp. ktorú žalovaný porušuje, žalobca povinnosť uvádzať paragrafové znenia právnych noriem ani nemá, keďže právne posúdenie veci je činnosťou zverenou zákonom výhradne súdu a žalobca má povinnosť v žalobe okrem všeobecných náležitostí podania uviesť pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností, označenie dôkazov na ich preukázanie a žalobný návrh a následne v priebehu konania uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu. Navyše, ak by aj žalobca vo svojich podaniach doručených súdu a výpovediach uskutočnených pred súdom citoval paragrafové znenia zákonných ustanovení, súd nemá povinnosť posúdiť vec podľa týchto ustanovení, a teda pre úspech alebo neúspech žalobcu v spore nemá žiadny význam, či žalobca citoval nejaké zákonné ustanovenia.

10. K pripusteniu zmeny žaloby odvolací súd konštatuje, že je právom žalobcu počas konania so súhlasom súdu meniť žalobu a rovnako je právom žalobcu (v niektorých prípadoch podmienených súhlasom žalovaného) vziať žalobu sčasti alebo v celom rozsahu späť. V žiadnom prípade však nemožno týmto úkonom žalobcu pripisovať tie isté následky, keďže zmena žaloby na rozdiel od späťvzatia žaloby nespôsobuje zastavenie konania. Vo vzťahu k argumentácii žalovaného ohľadom späťvzatia žaloby odvolací súd tiež podotýka, že žalovaný síce poukazuje na odsek 18. odôvodnenia napadnutého rozsudku, avšak interpretuje ho v rozpore s jeho textom.

11. Čo sa týka argumentácie žalovaného ohľadom toho, že je len na žalobcovi, od koho a za akých podmienok si zabezpečiť dodávku vody prostredníctvom jeho vodovodnej prípojky z verejného vodovodu a odvod kanalizačných splaškov prostredníctvom jeho kanalizačnej prípojky do verejnej kanalizácie zo svojej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na pozemku registra C-KN XXXX/XX v k. ú. Stará Lesná, odvolací súd zdôrazňuje, že v konaní bolo nepochybne preukázané, že za okolností, ktoré mimochodom predurčil uskutočnenými stavebnými úpravami areálu práve žalovaný ako stavebník, resp. investor, si žalobca

v súčasnosti nemôže zabezpečiť dodávku vody a odvod kanalizačných splaškov prostredníctvom inej právnickej osoby alebo fyzickej osoby ako žalovaného.

12. V súvislosti s námietkou žalovaného, že súd mal na danú vec aplikovať ustanovenia vodného zákona, nie ustanovenia zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách odvolací súd dáva do pozornosti predmet úpravy oboch citovaných zákonov, a teda to, že zatiaľ čo vodný zákon upravuje práva a povinnosti fyzických osôb a právnických osôb k vodám a nehnuteľnostiam, ktoré s nimi súvisia pri ich ochrane, účelnom a hospodárnom využívaní, oprávnenia a povinnosti orgánov štátnej vodnej správy a zodpovednosť za porušenie povinností podľa tohto zákona a podmienky prepravy vody odobranej z vodných útvarov nachádzajúcich sa na území Slovenskej republiky cez hranice Slovenskej republiky na osobnú spotrebu a na poskytnutie humanitárnej pomoci a pomoci v núdzových stavoch, zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách upravuje zriaďovanie, rozvoj a prevádzkovanie verejných vodovodov a verejných kanalizácií, práva a povinnosti fyzických osôb a právnických osôb pri zriaďovaní a prevádzkovaní verejných vodovodov a verejných kanalizácií vrátane ich prípojok, pôsobnosť orgánov verejnej správy na úseku verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

13. Odhliadnuc od toho odvolací súd poukazuje na článok VII. ods. 3. prvú vetu mandátnej zmluvy, podľa ktorého v prípade vypovedania zmluvy zo strany mandatára je tento povinný zabezpečiť vykonávanie činnosti podľa čl. III. tejto zmluvy až do doby, kým výkon týchto činností nebude zabezpečený treťou osobou, a to v rozsahu, aby mandatárovi nevznikla nevykonávaním takýchto činností akákoľvek škoda.

14. Vzhľadom na to považuje odvolací súd za neopodstatnenú ďalšiu argumentáciu žalovaného uvedenú v odvolaní týkajúcu sa riešenia daného problému so žalobcom a nehnuteľnosti žalobcu.

15. Odvolací súd sa nestotožňuje ani s tvrdením žalovaného, že odborné stanovisko obchodnej spoločnosti G. K., K.. Q.. X.. týkajúce sa ceny za užívanie vodnej stavby nebolo počas celého konania žalobcom spochybnené, ani popreté, a preto je cena za užívanie vodnej stavby vo výške 5,80 eur/m³ dodanej pitnej vody dôvodná, pretože žalobca v priebehu konania prezentoval svoje dôvody, pre ktoré odmieta žalovanému uhrádzať ním požadované platby a súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, prečo nemohol z odborného stanoviska predloženého žalovaným vychádzať.

16. Správnemu rozhodnutiu súdu prvej inštancie vo výrokoch I. a II. zodpovedá aj súvisiaci výrok o trovách konania.

17. Na základe uvedených skutočností považuje odvolací súd odvolanie žalovaného za nedôvodné a vzhľadom na uvádzané dôvody odvolací súd postupom vyplývajúcim z ustanovenia § 387 ods. 1, ods. 2 CSP rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom rozsahu ako vecne správny potvrdil.

18. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ustanovenia § 396 ods. 1 CSP v spojení s ustanovením § 262 ods. 1 CSP a ustanovením § 255 ods. 1 CSP. Dôvodom takéhoto rozhodnutia bola skutočnosť, že žalovaný v odvolacom konaní úspech nemal a nemá právo na náhradu trov odvolacieho konania a žalobcovi v priebehu odvolacieho konania žiadne preukázateľné trovy nevznikli, preto odvolací súd nárok na ich náhradu sporovým stranám nepriznal.

19. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 odsek 2 CSP v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 odsek 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).