

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 2Cob/71/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1424210985
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 08. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Krišková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2025:1424210985.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ľubice Kriškovej a členiek senátu JUDr. Nory Vladovej a JUDr. Viery Malinowskej v právnej veci žalobcu: Račianska - Reality, a.s., so sídlom Račianska 1523/71, 831 02 Bratislava, IČO: 51 284 219, zastúpený: Škubla & Partneri s. r. o., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 36 861 154, proti žalovanému: Korporátne služby s.r.o., so sídlom Sliačska 1, 831 02 Bratislava, IČO: 50 490 273, zastúpený: PARA advokáti, s.r.o., so sídlom Gagarinova 10A, 821 05 Bratislava, IČO: 47 258 969, v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Mestského súdu Bratislava III č. k. 66Cb/145/2024 - 201 zo dňa 11.12.2024 takto

rozhodol:

I. Odvolací súd p r i p ú ť a , aby do konania na miesto žalovaného: Korporátne služby s.r.o., so sídlom Sliačska 1, 831 02 Bratislava, IČO: 50 490 273 vstúpil žalovaný: SLOVUNIT SLIAČSKA 1 s. r. o., so sídlom Račianska 96, 831 02 Bratislava, IČO: 48 119 237.

II. Krajský súd v Bratislave uznesenie Mestského súdu Bratislava III č. k. 66Cb/145/2024 - 201 zo dňa 11.12.2024 p o t v r d z u j e .

III. Žalobcovi priznáva voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Mestský súd Bratislava III (ďalej len „súd prvej inštancie“) svojim uznesením č. k. 66Cb/145/2024 - 201 zo dňa 11.12.2024 (ďalej len „napadnuté uznesenie“) rozhodol tak, že vo výroku I. nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému povinnosť odstrániť akékoľvek zariadenie vrátane rampy alebo jej časti, ktoré sa v akejkoľvek fáze výstavby nachádza na ktoromkoľvek z pozemkov vo vlastníctve žalovaného zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie W. Y., ako pozemok parcely registra „C“, parc. č. XXXXX/X, o výmere 1 281 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a pozemok parcely registra „C“, parc. č. XXXXX/XXX, o výmere 591 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a ktoré by žalobcovi ako vlastníkovi stavieb zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie W. Y., pričom uviedol presne určené a definované stavby na tomto liste vlastníctva a osobám odvodzujúcim svoje práva od žalobcu vrátane, no nie výlučne, nájomcov, obchodným partnerov a zamestnancov žalobcu, mohlo sťažiť alebo brániť vo vstupe, v prechode pešo alebo prejazde motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom (vrátane nákladných vozidiel nad 3,5 t a strojov a mechanizmov) cez účelovú cestu s vjazdom zo Sliačskej ulice, Bratislava, ktorá sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve žalovaného zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie W. Y., ako pozemok parcely registra „C“, parc. č. XXXXX/X, o výmere 1 281 m², druh pozemku: ostatná plocha, pozemok parcely registra „C“, parc. č. XXXXX/XX, o výmere 70 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a pozemok parcely registra „C“, parc. č. XXXXX/XXX, o výmere 591 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; ďalej uložil súd prvej inštancie žalovanému povinnosť zdržať sa akýchkoľvek úkonov a konania a tiež

neumožniť ich vykonanie zo strany tretích osôb, ktoré by žalobcovi ako vlastníkovi stavieb zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie W. Y. na týchto istých určených a presne definovaných stavbách a osobám odvodzujúcim svoje práva od žalobcu vrátane, no nie výlučne, nájomcov, obchodným partnerov a zamestnancov žalobcu, mohlo sťažiť alebo brániť vo vstupe, v prechode pešo alebo prejazde motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom (vrátane nákladných vozidiel nad 3,5 t a strojov a mechanizmov) cez účelovú cestu s vjazdom zo Sliachskej ulice, Bratislava, ktorá sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve žalovaného zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie W. Y., ako pozemok parcely registra „C“, parc. č. XXXXX/X, o výmere 1 281 m², druh pozemku: ostatná plocha, pozemok parcely registra „C“, parc. č. XXXXX/XX, o výmere 70 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a pozemok parcely registra „C“, parc. č. XXXXX/XXX, o výmere 591 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a taktiež súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť strieť a umožniť vstup, prechod pešo alebo prejazd motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom (vrátane nákladných vozidiel nad 3,5 t a strojov a mechanizmov) zo strany žalobcu ako vlastníka stavieb zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie W. Y. na týchto istých určených a presne definovaných stavbách a osobám odvodzujúcim svoje práva od žalobcu vrátane, no nie výlučne, nájomcov, obchodných partnerov a zamestnancov žalobcu, mohlo sťažiť alebo brániť vo vstupe, v prechode pešo alebo prejazde motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom (vrátane nákladných vozidiel nad 3,5 t a strojov a mechanizmov) cez účelovú cestu s vjazdom zo Sliachskej ulice, Bratislava, ktorá sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve žalovaného zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie W. Y., ako pozemok parcely registra „C“, parc. č. XXXXX/X, o výmere 1 281 m², druh pozemku: ostatná plocha, pozemok parcely registra „C“, parc. č. XXXXX/XX, o výmere 70 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a pozemok parcely registra „C“, parc. č. XXXXX/XXX, o výmere 591 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. Vo výroku II. napadnutého uznesenia rozhodol o trovách konania tak, že priznal žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil navrhovateľ tým, že vlastní niekoľko nehnuteľností v katastrálnom území W. Y., a to v oblasti, ktorá je ohraničená Račianskou ulicou, Pionierskou ulicou a Sliachskou ulicou (areál VÚZ). Tento areál pozostáva z viacerých nehnuteľností a je vlastníkom nehnuteľností uvedených v návrhu. Navrhovateľ budovu - stavbu so súpisným číslom 1523 postavenú na pozemku parc. č. XXXXX/X, popis stavby: admin techn. trakt, prenajíma Ministerstvu spravodlivosti SR, kde ročné nájomné presahuje 2.000.000 Eur. Navrhovateľ je podľa bodu 2.2. tejto nájomnej zmluvy povinný zabezpečiť pre MS SR prístup k predmetu nájmu aj cez prístupovú cestu. Porušenie tohto záväzku môže viesť k vzniku nároku MS SR na zľavu nájomného, ako aj vzniku nároku na zmluvné pokuty. Navrhovateľ uvedené preukázal nájomnou zmluvou. Žalovaný je vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Nové Mesto, ktoré bezprostredne susedia s jednou časťou areálu VÚZ, označené ako pozemky KS. Navrhovateľ túto skutočnosť preukázal listom vlastníctva č. XXXX. Tieto pozemky predtým vlastnil navrhovateľ, ktorý ich previedol na žalovaného kúpnu zmluvou zo dňa 13.1.2017 a kúpnu zmluvou zo dňa 17.1.2017, tzv. transakcia 2017. Predmetom týchto zmlúv nebola prístupová cesta, preto vlastníkom nie je žalovaný. Cez túto prístupovú cestu vedie v súčasnosti jediný riadny a plnohodnotný asfaltový prístup do areálu VÚZ a k stavbám RR. Navrhovateľ uvádza, že iné prístupové trasy nie je možné využívať z opodstatnených dôvodov. Navrhovateľ a žalovaný sa dohodli, že bude zriadené vecné bremeno v prospech areálu VÚZ, za účelom zachovania prístupu. Na základe tejto dohody boli vo vzťahu k pozemkom uzavreté dve zmluvy o bezodplatnom zriadení vecného bremena, jedna in rem, druhá in personam. Návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti nebol podaný z dôvodu ďalších rokovaní o komplexnom riešení vecných práv. Z rokovaní medzi navrhovateľom a žalovaným a z ich e-mailovej komunikácie vyplýva, že žalovaný súhlasil s bezodplatným prístupom do areálu VÚZ po prístupovej ceste a nájomcovia, zamestnanci a iné osoby túto cestu využívali dodnes nerušene. Žalovaný následne dňa 17.10.2024 poslal navrhovateľovi oznámenie o zámere osadiť vstupnú rampu do dňa 15.11.2024 na jednom z pozemkov KS, ktorá zamedzí prístupu do areálu VÚZ po prístupovej ceste a požiadal navrhovateľa, aby využil inú cestu. Žalovaný svoje tvrdenie odôvodnil stručným tvrdením, že na pozemkoch KS bez súhlasu žalovaného parkujú bližšie neurčené tretie osoby. Po tomto oznámení bol doručený návrh dohody, v ktorom mal navrhovateľ zaplatiť sumu 234.606,- Eur za užívanie rampy za obdobie 12 mesiacov o uzavretia dohody. Súčasťou tejto sumy je aj užívanie prístupovej cesty späť pod okamih nadobudnutia pozemkov KS žalovaným od skupiny VÚZ. Dňa 11.11.2024 začal žalovaný realizovať výstavbu rampy, ktorá mala závažný dopad na plynulosť premávky.

Podľa navrhovateľa sú všetky podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia splnené, nakoľko treba bezodkladne upraviť pomery účastníkov konania. Keďže zásah do práva navrhovateľa na prístup k areálu VÚZ cez prístupovú cestu na pozemkoch KS hrozí bezprostredne, tak účinná ochrana práv navrhovateľa vyžaduje rýchle a účinné poskytnutie právnej ochrany. Navrhovateľ argumenty žalovaného na osadenie rampy pokladá za neopodstatnené. Podľa navrhovateľa sa možno domnievať, že žalovaný postupuje protiprávne s cieľom využiť situáciu na získanie majetkového prospechu, na ktorý nemá žiadne právo. Nájomná zmluva medzi navrhovateľom a MS SR je verejne prístupná a žalovaný tak mohol ľahko zistiť, že zamedzenie prístupu do areálu VÚZ po prístupovej ceste na pozemkoch KS bude viesť k porušeniu záväzkov navrhovateľa z nájomnej zmluvy s MS SR a tým aj k hrozbe majetkovej ujmy navrhovateľa. Navrhované neodkladné opatrenie podľa navrhovateľa poskytne potrebnú právnu ochranu, nevytvorí sa nenávratný stav a neodkladné opatrenie neprimerane žalovaného neobmedzí. Navrhovateľovi a ostatným osobám zo skupiny VÚZ v súvislosti s protiprávnym konaním žalovaného nielen hrozí, ale už aj vznikajú zásadné škody a náklady.

3. Súd prvej inštancie vo veci aplikoval § 324 ods. 1 a ods. 3, § 325 ods. 1 a ods. 2 písm. d), § 328 ods. 1 a § 329 ods. 1 z. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) a konštatoval, že o návrhu navrhovateľa môže rozhodnúť aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a nariadenia pojednávania, že medzi stranami sporu je osvedčená existencia právneho vzťahu a sú splnené zákonné predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia. Návrh neodkladného opatrenia spĺňa všetky zákonom požadované náležitosti neodkladného opatrenia s tým, že navrhovateľ zároveň osvedčil opodstatnenosť nariadenia neodkladného opatrenia z dôvodu potreby bezodkladne upraviť pomery. Navrhovateľ dostatočným spôsobom opísal rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce bezodkladnosť úpravy pomerov strán a opísal skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Pokiaľ ide o samotný nárok uplatnený voči žalovanému, je súd prvej inštancie presvedčený, že navrhovateľ podaným návrhom a listinnými dôkazmi dostatočne osvedčil právny vzťah medzi ním a žalovaným a rovnako tak skutočnosti svedčiacie o opodstatnenosti tohto nároku, ktorému má byť poskytnutá ochrana v podobe neodkladného opatrenia.

4. V súvislosti s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia súd prvej inštancie ďalej uviedol, že považuje návrh na nariadenie neodkladného opatrenia za opodstatnený, nakoľko navrhovateľ preukázal bezodkladnosť úpravy pomerov strán. Súd prvej inštancie vychádzal z dôkazov predložených navrhovateľom, ktorými preukázal zriadenie vecného bremena - práva prechodu po príjazdovej ceste bezodplatne, ktorá vedie do areálu VÚZ. Navrhovateľ preukázal vlastnícke právo k daným nehnuteľnostiam a poukázal aj na vlastnícke právo žalovaného. Navrhovateľ zároveň preukázal stavbu rampy, ktorú začal budovať žalovaný a navrhovateľovi a jemu spriazneným osobám, znemožnil vstup do areálu VÚZ, pričom žalovaný navrhol navrhovateľovi novú dohodu za odplatu, resp. spätnú odplatu za užívanie rampy. Osadením rampy sa znemožnil prístup navrhovateľa k svojim nehnuteľnostiam. Zároveň osadením rampy mohlo dôjsť k porušeniu nájomnej zmluvy medzi navrhovateľom a ministerstvom, kde mu za týchto podmienok hrozí značná škoda v podobe zníženia nájomného a zmluvných pokút. Navrhovateľovi aj do dňa rozhodovania o neodkladnom opatrení vznikla škoda, ktorú opísal v návrhu. Takýto právny stav je pre navrhovateľa neprípustný a vyžaduje na ochranu nerušeného užívania vlastníckeho práva navrhovateľa, zásah súdom vo forme nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým bezodkladne upraví pomery navrhovateľa a žalovaného (uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1Obdo/87/2019 zo dňa 18.2.2020). Súd prvej inštancie preto na základe uvedeného rozhodol tak, že navrhovateľ preukázal naliehavosť neodkladného opatrenia, potrebu jeho nariadenia, ďalej že osvedčil dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a jeho návrh je určitý, čo do rozsahu požadovaného obmedzenia žalovaného, čo zodpovedá požiadavke proporcionality pri obmedzení práv žalovaného vo vzťahu k ohrozenému nároku navrhovateľa.

5. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v súlade s ustanovením § 255 ods. 1 CSP tak, že v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia mal plný úspech žalobca, preto mu súd prvej inštancie priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

6. Proti napadnutému uzneseniu v celom rozsahu podal odvolanie žalovaný z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. a) písm. b), písm. f) a písm. h) CSP a žiadal, aby odvolací súd zmenil napadnuté uznesenie tak, že návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietal a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Žalovaný svoje odvolanie odôvodnil tým, že obsahovo totožný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, s výnimkou tvrdení o uzatvorenej nájomnej zmluve s Ministerstvom

spravodlivosti SR podala aj spoločnosť ACA Company, s.r.o., v ktorej spoločnosti má žalobca 100% majetkovú účasť a tento návrh bol posudzovaný Mestským súdom Bratislava IV, sp.zn. 60C/78/2024, nie Mestským súdom Bratislava III. Žalovaný preto namieta skutočnosť, že civilný súd nemá v konkrétnom prípade právomoc nariadiť neodkladné opatrenie v rozsahu, v akom bolo nariadené výrokom I., II. a III. napadnutého uznesenia, keďže právomoc v konkrétnej veci má správny orgán a to Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, t.j. obec, na ktorú bol prenesený výkon štátnej správy. Žalovaný ďalej uviedol, že vyhovením návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vo veci, ktorá nespadá do právomoci civilného súdu a ktorá má verejnoprávny charakter by totiž civilný súd neprípustne zasiahol do právomoci iného orgánu verejnej moci. V konkrétnom prípade bolo pred rozhodnutím súdu prvej inštancie potrebné posúdiť charakter posudzovanej veci, t.j. či vec spadá do právomoci civilného súdu alebo do právomoci iného orgánu verejnej moci, teda či možno vo veci samej rozhodnúť v konaní pred súdom alebo v inom - správnom konaní. V prípade negatívnej odpovede súd nemá právomoc rozhodnúť o nariadení neodkladného opatrenia, ale je povinný návrh zamietnuť. Žalovaný je názoru, že jednoznačnú odpoveď na túto otázku poskytol sám žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, v ktorom prezentuje názor, resp. konštatuje, že na nehnuteľnostiach žalovaného sa nachádza verejne prístupná účelová cesta. Takéto tvrdenie žalobcu si následne osvojil aj súd prvej inštancie, kedy vo výrokoch I., II., a III. napadnutého uznesenia označuje pozemok žalovaného ako účelovú cestu s vjazdom zo Sliáčskej ulice. Ak mal súd za osvedčené tvrdenia žalobcu o verejne prístupnej účelovej ceste, potom bol povinný postupovať v zmysle platnej právnej úpravy v Cestnom zákone a v zmysle ustálenej súdnej praxe Najvyššieho súdu SR a žalovaný v tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie sp. zn. 3Cdo/1385/2015, ktorý sa vyjadruje k absencii právomoci civilného súdu vo veci účelovej cesty (komunikácie), pričom toto rozhodnutie bolo preskúmané Ústavným súdom SR v konaní o ústavnej sťažnosti. Uznesením, sp. zn. III. ÚS 689/2017, zverejneným v Zbierke nálezov a uznesení Ústavného súdu SR pod č. 72/2017 ústavný súd vyslovil rovnaký právny názor ako najvyšší súd. Otázka absencie právomoci civilného súdu vo vzťahu k užívaniu verejnej účelovej komunikácie, ako ju označil žalobca v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, je ustálená a od tejto sa nemôže, resp. nemohol súd prvej inštancie odkloniť. V prípade odklonu od ustálenej súdnej praxe bol povinný takýto odklon strane sporu riadne a zrozumiteľne zdôvodniť. V konkrétnom prípade však zo strany súdu prvej inštancie k zdôvodneniu odklonu od ustáleného právneho názoru najvyššieho súdu nedošlo. V ďalšej časti odvolania žalovaný uviedol, že poukazuje na súbežne vedené správne konanie pred Miestnym úradom mestskej časti Bratislava-Nové mesto, vedené pod zn. 44296/10292/2024/PR/LISE žalobcu ako navrhovateľa, o ktorom správnom konaní sa však žalobca v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nezmieňuje. Žalobca podal návrh na začatie správneho konania z rovnakých dôvodov ako podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia na súde prvej inštancie, pričom takisto charakterizoval cestu ako verejnú účelovú cestu a poukázal napr. na údajné oznamovacie povinnosti žalovaného voči obci podľa § 3 ods. 2 Cestného zákona. Z uvedeného vyplýva, že súbežne prebiehajú dve konania o tej istej právnej otázke, jedno konanie pred obcou ako správnym orgánom, ktoré bolo dokonca začaté ako prvé a jedno konanie pred civilným súdom. Žalovaný má za to, že civilný súd nemal právomoc vyhovieť návrhu žalobcu a nariadiť neodkladné opatrenie vo výroku I. napadnutého uznesenia, keďže užívanie účelovej cesty patrí pod právomoc obce ako správneho orgánu. Napadnuté uznesenie preto trpí neodstrániteľnou vadou, keďže bolo vydané orgánom bez právomoci vo veci rozhodnúť. Návrh Žalobcu preto mal byť podľa ustálenej súdnej praxe Najvyššieho súdu SR ako aj podľa rozhodovacej činnosti Kompetenčného senátu Najvyššieho správneho súdu SR zamietnutý, keďže vec musí prejednať výlučne obec ako správny orgán podľa § 3 ods. 2 Cestného zákona.

7. Žalovaný sa v odvolaní vyjadril aj ku skutkovým tvrdeniam žalobcu, keď uviedol, že tvrdenia uvádzané žalobcom o tom, že prístup zo Sliáčskej ulice je jediným prístupom do Areálu VÚZ je nepravdivý a zavádzajúci. Takisto je klamlivé a zavádzajúce tvrdenie žalobcu o znepřístupnení vjazdu zo Sliáčskej ulice zo strany žalovaného. Úvodom je nutné uviesť, že o osadení rampy bol žalobca v dostatočnom časovom predstihu vopred zo strany žalovaného oboznámený. Žalovaný informoval žalobcu o tom, že na parkovacích stojiskách vybudovaných na pozemkoch Žalovaného stoja cudzie motorové vozidlá, ktoré nepatria nájomcom budovy žalovaného na Sliáčskej ulici. Žalovaný prenajíma nebytové priestory v budove na Sliáčskej ulici, pričom v nájomnej zmluve sa zaviazal poskytnúť nájomcom parkovacie stojiská. Keďže žalovaný mal vedomosť o užívaní vybudovaných parkovacích stojísk na jeho pozemku cudzími osobami, vopred upozornil žalobcu ako aj Výskumný zväračský ústav (VÚZ) o úmysle osadiť na svojom pozemku rampu a zabrániť tak vstupu cudzích motorových vozidiel na jeho pozemok, resp. na ním vybudované parkovacie stojiská, ktoré majú slúžiť nájomcom. Vo vyjadrení zo dňa 21.11.2024 preto bolo obom subjektom vopred uvedené, že v termíne od 29.11.2024 bude spustená prevádzka

elektrickej rampy, záverom však žalovaný uviedol, že je ochotný poskytnúť za účelom spustenia prevádzky elektrickej rampy ďalšiu súčinnosť tak ako tomu bolo do času zaslania vyjadrenia. Do Areálu VÚZ tak bol zo strany žalobcu vybudovaný vstup cez Račiansku ulicu. Vstup cez Račiansku ulicu však v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca úmyselne opomína a tento súdu účelovo neuvádza. Tvrdenie žalobcu o tom, že vstup cez Sliachsku ulicu cez pozemky žalovaného je jediným vstupom, resp. prístupovou cestou do Areálu VÚZ je absolútne zavádzajúci a v rozpore s faktickým stavom. V čase vydania napadnutého uznesenia vozidlá žalobcu ako ani VÚZ vstup cez pozemky žalovaného nevyužívali, od 11/2024 využívajú vstup cez už uvádzaný pozemok žalobcu cez Račiansku ulicu. Akúkoľvek špecifikáciu vjazdov/výjazdov v Prílohe č. 1 Nájomnej zmluvy nemožno považovať za záväznú a nemennú, keďže samotné zmluvné strany pripustili v bode 2.2. Nájomnej zmluvy možnosť zmeny vopred dohodnutých vjazdov/výjazdov počas priebehu trvania Nájomnej zmluvy, okrem iného aj v takom prípade, ak vlastník dotknutých pozemkov (tj. vlastník pozemkov odlišný od žalobcu) zmení spôsob, resp. rozsah využívania dotknutých pozemkov. Žalovaný dodal, že vstup do Areálu VÚZ bol zabezpečený nielen cez Račiansku ulicu, ale aj cez pozemky žalovaného, keďže do dnešného dňa nebola prevádzka elektrickej rampy spustená. Na pozemky žalovaného sa možno dostať bez akýchkoľvek obmedzení tak, že akékoľvek motorové vozidlo vstupujúce na pozemok žalovaného pristúpi k elektrickej rampe, ktorá sa automaticky otvorí, čím sa vozidlo dostane bez akéhokoľvek obmedzenia na pozemky žalovaného a následne sa vie dostať cez tzv. druhú elektrickú závoru vedúcu k parcele registra „C“ č. XXXXX/XXX vo vlastníctve žalobcu, ktorú však už neovláda žalovaný, ale zamestnanec Areálu VÚZ. Pokiaľ sa týka výroku I. napadnutého uznesenia, ktorým súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť odstrániť akékoľvek zariadenie vrátane rampy, uvádza, že takéto uloženie povinnosti je absolútne nedôvodné a návrh v uvedenej časti mal byť zamietnutý. Žalovaný poukázal na súbežne vedené konanie na Mestskom súde Bratislava IV, sp.zn. 60C/78/2024, kde sa spoločnosť ACA Company, s.r.o. v zastúpení rovnakým právnym zástupcom ako žalobca, domáhala totožného petitu. Návrh v časti uloženia povinnosti odstrániť akékoľvek zariadenie, vrátane rampy na pozemku žalovaného, bol ako nedôvodný zamietnutý. Mestský súd Bratislava IV v bode 34. odôvodnenia uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia skonštatoval, že na dosiahnutie účelu, t.j. prístup k stavbám nie je nevyhnutné rampu odstrániť, postačí, ak touto rampou žalovaný v súlade s povinnosťami uloženými vo výroku I. uznesenia (v prípade napadnutého uznesenia výroky II. a III.), nebude žalobcovi a ďalším subjektom brániť v prístupe k stavbám. Mestský súd Bratislava IV vyslovil, že uložené povinnosti bránia žalovanému uzavrieť prejazd po pozemkoch žalovaného rampou, odstránenie by u žalovaného viedlo k nutnosti vynaložiť náklady, ktorých vynaloženie nie je nevyhnutné. Žalovaný je totožného názoru, že odstránenie rampy na pozemku žalovaného nie je dôvodné, keďže povinnosť vo výroku II. a III. napadnutého uznesenia, hoci žalovaný odvolaním napáda aj tieto výroky, možno splniť tým, že osadená rampa nebude brániť vo vstupe na pozemok žalovaného, napr. spôsobom ako doteraz, t.j. že motorovému vozidlu žalobcu postačuje priblíženie sa k rampe a rampa sa automaticky otvorí alebo žalovaným navrhovaným spôsobom, že žalobca uvedie žalovanému EČV vozidiel prichádzajúcich do areálu, ktoré sa nahrajú do systému rampy a tieto vozidlá budú následne cez rampu žalovaného vpustené. Odstránenie rampy je, ako uviedol Mestský súd Bratislava IV, finančne náročné, neprimerane zaťažuje žalovaného, pričom cieľ možno dosiahnuť aj bez uloženia povinnosti odstrániť rampu. V uvedenom význame absentuje proporionalita vo vzťahu k právu žalobcu a povinnosti, resp. povinnosť žalovaného, keďže k dosiahnutiu účelu sledovaného žalobcom možno dospieť použitím miernejších prostriedkov, ktoré neprimerane, nad rámec nevyhnutnosti nezaťažujú žalovaného.

8. K tomuto odvolaniu doručil žalobca vyjadrenie, v ktorom uviedol, že napadnuté uznesenie je zákonné a dôvodné v celom rozsahu. a jeho dôvodnosť resp. samotného neodkladného opatrenia preukazuje už len skutočnosť, že žalovaný povinnosti podľa Neodkladného opatrenia nerešpektuje a v súčasnosti bráni prístupu k Areálu VÚZ a stavbám RR cez prístupovú cestu. Odvolací súd by preto mal napadnuté uznesenie ako vecne správne potvrdiť. Dôvodnosť napadnutého uznesenia v prvom rade preukazuje už skutočnosť, že žalovaný povinnosti podľa napadnutého uznesenia hrubo porušuje, keďže v rozpore s nimi doposiaľ neodstránil rampu a tiež v súčasnosti prostredníctvom nej bráni v prístupe k Areálu VÚZ a stavbám RR cez prístupovú cestu. Žalobca uviedol, že žalovaný najskôr zmenil režim fungovania rampy na prístupovej ceste a cca od začiatku februára 2025 sa rampa už automaticky neotvárala pred každým vozidlom a jej otváranie fyzicky zabezpečoval vrátnik. Mimo pracovnej doby vrátnika tak rampa už prístupu k Areálu VÚZ cez prístupovú cestu zamedzovala. Vrátnik dňa 13.2.2025 dokonca oznámil, že prejazd k Areálu VÚZ cez prístupovú cestu už nebude možný vôbec. K tomu už došlo a v súčasnosti už rampa bráni v prístupe k Areálu VÚZ po prístupovej ceste úplne. Žalovaný teda už

zrealizoval protiprávnu hrozbu z oznámenia žalovaného o plánovanom zamedzení prístupu do Areálu VÚZ po prístupovej ceste prostredníctvom rampy. Tým okrem porušenia povinností podľa napadnutého uznesenia a ďalších neodkladných opatrení sám preukázal, že jednak jeho tvrdenia v odvolaní o voľnom prejazde k Areálu VÚZ po prístupovej ceste neboli mienené vážne a to, že napadnuté uznesenie bolo a stále je dôvodné. Čo sa týka právomoci súdu prvej inštancie, žalobca je názoru, že tento mal právomoc konať a rozhodovať o návrhu podľa § 3 CSP, keďže predmetom návrhu je (výlučne) súkromnoprávny spor o prístup k nehnuteľnostiam medzi vlastníkmi príľahlých nehnuteľností. Ide tak výlučne o spor vyplývajúci zo súkromnoprávnych vzťahov spojených s výkonom a ochranou vlastníckeho práva, ktoré upravuje Občiansky zákonník. Tvrdenie žalovaného o nedostatku právomoci súdu prvej inštancie je preto nedôvodné. Žalobca je názoru, že spor má súkromnoprávnu povahu, čo vyplýva z toho, že predmetom sporu tak celkom zjavne je len protiprávne konanie žalovaného spočívajúce v obmedzení až zamedzení prístupu žalobcu k jeho nehnuteľnostiam cez prístupovú cestu. Spor sa žiadnym spôsobom netýka verejnoprávnej správy pozemných komunikácií (§ 3d ods. 5 Cestného zákona), všeobecného užívania pozemnej komunikácie podľa § 6 Cestného zákona a ani zvláštneho užívania pozemnej komunikácie podľa § 8 Cestného zákona. Žalovaný na prístupovej ceste umiestnil rampu z vlastného rozhodnutia. Nešlo teda o rozhodnutie príslušného správneho orgánu na základe Cestného zákona alebo iného právneho predpisu, ale o vlastné, svojvoľné a protiprávne rozhodnutie žalovaného, ktorým neoprávnené zasiahol do výkonu vlastníckeho práva žalobcu. Takisto z upovedomenia vyplýva, že predmetom konania správneho orgánu bol návrh žalobcu o poskytnutie ochrany pred zásahom do pokojného stavu podľa § 5 Občianskeho zákonníka. Nešlo teda o žiadne konanie podľa Cestného zákona. Uplatnením práva žiadať o predbežnú ochranu na obci navyiac nie je dotknuté právo domáhať sa ochrany na súde (§ 5 posledná veta Občianskeho zákonníka). Žalobca ďalej poukázal na viaceré skutkové tvrdenia, ktoré prezentoval vo svojom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktoré tiež svedčia o civilnom charaktere sporu. Žalobca v ďalšej časti uviedol, že žalovaný zároveň v odvolaní ani netvrdí, že by ho povinnosti uložené napadnutým uznesením strpieť prístup k Areálu VÚZ cez prístupovú cestu akokoľvek neprimerane obmedzovali. Práve naopak, žalovaný v odvolaní v podstate tvrdí, že ani nemal v úmysle žalobcovi a ostatným osobám zo Skupiny VÚZ v prístupe k Areálu VÚZ cez prístupovú cestu brániť. Aj sa toto tvrdenie ukázalo ako nepravdivé, v rovine (ne)uplatnených procesných tvrdení pri takto formulovanom odvolaní potom platí, že napadnuté uznesenie v tomto rozsahu žalovaného reálne žiadnym spôsobom neobmedzuje. Z uvedených nesporných skutočností vyplýva, že náhla zmena postoja žalovaného bola protiprávna (v rozpore s dohodou medzi Skupinou VÚZ a Skupinou SLOVUNIT a podstatou a účelom účinných Zmlúv o VB), pričom bola podľa všetkého motivovaná využitím situácie pre získanie majetkového prospechu, na ktorý by žalovaný inak podľa Zmlúv o VB (ak by nekonal v rozpore s ich podstatou a účelom) nemal žiadne právo. Takéto konanie žalovaného nemôže požívať žiadnu právnu ochranu. Už len tieto (nesporné) skutočnosti dostatočne odôvodňujú vydanie napadnutého uznesenia. Žalobca tiež poukázal na to, že žalovaný nespochybnil splnenie podmienok na vydanie napadnutého uznesenia ani svojimi tvrdeniami, pričom žalobca tvrdil a stále tvrdí, že prístupová cesta predstavuje jediný riadny a plnohodnotný asfaltový prístup k Areálu VÚZ vrátane Stavieb RR. Žalobca oproti tomu nikdy netvrdil (ako nesprávne uvádza žalovaný), že by Prístupová cesta bola jediným prístupom k Areálu VÚZ a Stavbám RR. Žalobca tiež uviedol, že tvrdenie žalovaného, že rampa na prístupovej ceste po vydaní napadnutého uznesenia zatiaľ definitívne nebráni v prístupe k Areálu VÚZ cez Prístupovú cestu, v súčasnosti jednak už neplatí (body 3. a nasl. vyššie) a aj odhliadnuc od toho preukazuje jedine dôvodnosť a naplnenie účelu Napadnutého uznesenia. Rozostavaná cesta v súčasnosti prístupovú cestu nenahrádza. Rozostavaná cesta ešte nie je dokončenou stavbou podľa príslušných právnych predpisov a existuje riziko, že príslušný stavebný úrad môže nariadiť jej odstránenie a tvrdenie žalovaného o hypotetickej zmene záväzku žalobcu zabezpečiť pre MS SR prístup k predmetu nájmu aj cez Prístupovú cestu (bod 2.2 nájmovej zmluvy) je irelevantné. Už len z týchto skutočností je zrejmé, že rozostavaná cesta nie je v súčasnosti spôsobilá nahradiť prístupovú cestu na pozemkoch KS za účelom zabezpečenia plnohodnotného prístupu k Areálu VÚZ. Žalobca dodal, že z ďalších tvrdení žalovaného v jeho odvolaní nevyplýva to, že jeho cieľom nie je obmedziť prístup k areálu VÚZ, čo však nie je pravda, keďže žalovaný hrubo porušuje povinnosti podľa napadnutého uznesenia a žiada za užívanie rampy zaplatiť sumu 234.606,- Eur. Žalobca tiež spochybnil argument žalovaného, keď dodal, že jeho požiadavka na zaslanie zoznamu evidenčných čísiel vozidiel oprávnených prechádzať cez rampu je v skutočnosti ustanovenie z Návrhu dohody (čl. II, ods. 2) upravujúce povinnosť žalobcu odovzdať žalovanému tento zoznam pri podpise Návrhu dohody (ktorú žalobca nepodpísal) a preto zavádzajúco a možno dôvodne pochybovať o úprimnosti žalovaným deklarovanej ochoty poskytnúť Skupine VÚZ súčinnosť. Napokon poskytnutie dočasnej súčinnosti podmienené zaplatením absolútne neprimeranej odplaty v skutočnosti žiadnou súčinnosťou

žalovaného nie je. Okrem toho úprimnosť tvrdení žalovaného spochybňuje aj to, že kým svoje oznámenie žalovaný adresoval aj MS SR, navonok zmierlivo pôsobiace vyjadrenie zo dňa 21.11.2024 adresoval už len skupine VÚZ. Žalovaný napriek deklarovanej ochote poskytnúť súčinnosť doposiaľ žiadnym spôsobom nereagoval na výzvu skupiny VÚZ v liste zo dňa 7. 1. 2025 na rešpektovanie zmlúv a uskutočnenie krokov potrebných k naplneniu ich účelu a na pokračovanie v prerušených rokovaniach o finálnom usporiadaní nehnuteľností v areáli VÚZ a s ním susediacich nehnuteľností. V závere svojho vyjadrenia žalobca uviedol, že uložená povinnosť odstrániť rampu na prístupovej ceste je primeraná a žalovaný svoje tvrdenia o neprimeranosti sám vyvrátil svojim následným protiprávnym konaním a ignorovaním povinností podľa Napadnutého uznesenia a ďalších neodkladných opatrení. Žalobca uviedol, že pri porušovaní povinností strpieť prejazd a prechod k Areálu VÚZ cez Prístupovú cestu a nebrániť v nich možno sledovaný účel napadnutého uznesenia dosiahnuť jedine prostredníctvom rampy. Rampu navyše ovláda žalovaný a bez jej odstránenia by mu nič nebránilo v pokračovaní v porušovaní povinností napadnutého uznesenia a ďalších neodkladných opatrení. Taktiež nie je pravdou, že by odstránenie rampy žalovaného neprimerane obmedzilo. Odhliadnuc od nepreukázania, resp. neosvedčenia tvrdenia o neoprávnenom parkovaní na prístupovej ceste žalovanému napr. nič nebráni v inštalácii fyzických parkovacích zábran na jednotlivých parkovacích miestach. Aj to nasvedčuje záveru, že skutočným účelom inštalácie rampy nie je zabezpečenie parkovania na prístupovej ceste, ale protiprávne zabránenie prístupu k Areálu VÚZ po Prístupovej ceste. Žalobca k tomuto vyjadreniu zároveň priložil aj fotokópie uznesení Mestského súdu Bratislava IV sp. zn. 60C/78/2024 - 234 zo dňa 29.11.2024 a Mestského súdu Bratislava IV sp. zn. 40C/93/2024 - 246 zo dňa 14.1.2025.

9. Na vyššie uvedené vyjadrenie žalobcu reagoval svojou odvolacou replikou žalovaný, ktorý v podaní zo dňa 26.5.2025 uviedol a zopakoval, že Najvyšší súd SR vo svojich rozhodnutiach ustálil, že akákoľvek otázka týkajúca sa užívania účelovej komunikácie, t.j. či už zo strany vlastníka, na ktorého pozemku je účelová komunikácia, alebo zo strany tretích osôb, spadá do právomoci správneho orgánu podľa Cestného zákona, nie do právomoci civilného súdu. Žalovaný ďalej uviedol, že nie je zrejmé, a žalobca svoju úvahu bližšie nerozvinul, prečo podľa jeho názoru nemožno na konkrétny prípad aplikovať citovanú rozhodovaciu činnosť Najvyššieho súdu SR a rovnako nezdôvodnil, prečo podľa jeho názoru sa na vec nevzťahuje Cestný zákon, ak sám v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia označuje komunikáciu ako verejnú účelovú cestu. Svoj nárok žalobca neodvodzuje od možnosti užívania pozemku (t.j. pozemku bez cestného telesa), ktorý by mal byť zaťažený vecným bremenom v prospech žalobcu, ale svoj nárok odvodzuje od užívania verejnej účelovej cesty, t.j. cestného telesa. Žalovaný ďalej uviedol, že žalobca a ostatné tretie osoby vstupujúce do areálu VÚZ tento vjazd naďalej využívajú (v čase vyhotovenia tohto vyjadrenia). Podľa aktuálnych fotografií je dokonca z rozhodnutia Račianska - Reality, a.s. znefunkčnená rampa nachádzajúca sa na pozemku - parcele registra „C“ č. XXXXX/XXX, ktorá bezprostredne susedí s pozemkami žalovaného a na ktorej bola vybudovaná tzv. druhá elektrická rampa vedúca do areálu VÚZ. Táto tzv. druhá rampa je znefunkčnená, na hranici pozemku č. XXXXX/XXX sú odparkované autá žalobcu, resp. iných jemu spriaznených a známych osôb, ktoré všetky vchádzajú do areálu VÚZ práve cez vjazd z Račianskej ulice. Autá žalobcu a jemu spriaznených a známych osôb sú odparkované aj priamo pred tzv. druhou rampou, čím je vôbec znemožnený vstup na pozemky žalovaného. Žalovaný sa vyjadril aj k ostatným konaniam pred inými civilnými súdmi, keď uviedol, že v podanom odvolaní poukázal na uznesenie Mestského súdu Bratislava IV sp. zn. 60C/78/2024, ktorým súd v časti návrhu žalobcu na odstránenie rampy nevyhovел a tento zamietol, pričom žalovaný použil v odvolaní totožnú argumentáciu ako použil súd prvej inštancie v uznesení, sp. zn. 60C/78/2024. Z elektronického súdneho spisu vyplýva, že žalobca ACA Company, s.r.o., ktorej jediným spoločníkom je Račianska-Reality, a.s., do výroku uznesenia, sp. zn. 60C/78/2024, ktorým súd zamietol časť návrhu žalobcu na uloženie povinnosti žalovanému odstrániť rampu, odvolanie nepodal, čím má žalovaný za to, že sa jediný spoločník žalobcu so zamietnutím časti návrhu stotožnil a túto argumentáciu svedčiacu pre zamietnutie časti návrhu považuje jediným spoločníkom žalobcu a v konečnom dôsledku aj žalobca (zastúpený rovnakým právnym zástupcom) za vecne správnu. Z uvedeného dôvodu sa potom žalobca stotožňuje aj s odvolacou argumentáciou žalovaného a teda má za to, že výrok, ktorým súd ukladá žalovanému povinnosť odstrániť rampu, neprimerane zaťažuje žalovaného. V opačnom prípade by žalobca voči zamietavej časti uznesenia, sp. zn. 60C/78/2024 podal odvolanie.

10. Na odvolaciu repliku žalovaného reagoval žalobca svojim vyjadrením zo dňa 30.6.2025, v ktorom uviedol, že žalovaný v odvolacej replike neuviedol žiadne nové skutkové tvrdenia a ani argumentáciu, ktoré by čo i len spochybňovali zákonnosť a dôvodnosť neodkladného opatrenia a žalobca preto nerozumie, z čoho konkrétne žalovaný odvodzuje svoje tvrdenie o údajnom nezdôvodnení záverov

žalobcu. Ako už žalobca raz uviedol, predmetné uznesenia Najvyššieho súdu SR sa týkali žalôb, ktorými sa žalobcovia na všeobecných súdoch domáhali uloženia povinností žalovaným, ktoré by zasiahli (obmedzili) ich verejné oprávnenie na všeobecné užívanie pozemných komunikácií podľa § 6 Cestného zákona. Predmetom týchto konaní konkrétne bola požiadavka žalobcov, aby súd žalovaným zakázal prejazd a prechod po pozemnej komunikácii. Oproti tomu sa žalobca v konaní o návrhu nikdy nedomáhal a ani nedomáha žiadneho zákazu užívať prístupovú cestu zo strany žalovaného alebo akýchkoľvek tretích osôb. Žalobca sa návrhom domáhal len uloženia takých povinností žalovanému, ktoré by žalobcovi aj naďalej umožnili prístupu k Areálu VÚZ vrátane Stavieb RR cez prístupovú cestu na nehnuteľnostiach KS. V prípade ďalších argumentov a tvrdení žalovaného žalobca uviedol, že oprávnenie jednotlivých osôb zo skupiny VÚZ vrátane žalobcu prístupu k areálu VÚZ cez prístupovú cestu nie je odvodené od charakteru Prístupovej cesty, ale od dohody a dlhodobého uzrozenia medzi Skupinou VÚZ a Skupinou SLOVUNIT a od účelu platných a účinných Zmlúv o VB. Žalovaný to napokon v konaní o návrhu ani nepoprel. V prípade pustenej rampy žalobca uviedol, že táto je spustená jedine z dôvodu, že žalovaný v rozpore s neodkladným opatrením zamedzil prístupu k areálu VÚZ cez prístupovú cestu na nehnuteľnostiach KS. Skupina VÚZ teda v súčasnosti vie, že prístup k areálu VÚZ cez prístupovú cestu pre protiprávne konanie žalovaného možný nie je a preto aktuálne ani nemá dôvod dotknutú rampu nechávať otvorenú, resp. v prevádzke. To by sa samozrejme zmenilo, ak by žalovaný prestal protiprávne brániť prístupu k areálu VÚZ cez prístupovú cestu na Nehnuteľnostiach KS. V prípade iného súdneho konania žalobca uviedol, že v tomto konaní vedenom Mestským súdom Bratislava IV pod sp. zn. 60C 78/2024 nemá žiadne procesné postavenie a na strane žalobcu v danom konaní vystupuje spoločnosť ACA. Dotknuté tvrdenia žalovaného o procesnom (ne)konaní žalobcu v tomto konaní sú preto nepravdivé.

11. Dňa 30.7.2025 doručil žalobca odvolaciemu súdu podanie označené ako „Doplnenie vyjadrenia k odvolaniu žalovaného proti uzneseniu mestského súdu Bratislava III č. k. 66Cb/145/2024-201, zo dňa 11.12.2024“, v ktorom uviedol, že žalovaný podal odvolanie proti uzneseniu Mestského súdu Bratislava IV č. k. 60C 78/2024 - 234 zo dňa 29. 11. 2024, o nariadení neodkladného opatrenia na základe návrhu Spoločnosti ACA, v ktorom uviedol prakticky totožné tvrdenia a námietky ako v odvolaní proti Napadnutému uzneseniu. Dňa 4.7.2025 bolo žalobcovi doručené uznesenie Krajského súdu v Bratislave č. k. 15Co 57/2025-416, zo dňa 28. 5. 2025, o potvrdení vyššie uvedeného uznesenia ako zákonného a vecne správneho. Odvolacie uznesenie (vydané v spore žalovaného a inej osoby zo skupiny VÚZ, predmetom ktorého bolo totožné protiprávne konanie žalovaného) tak ďalej potvrdzuje správnosť argumentácie žalobcu o existencii právomoci súdu prvej inštancie na toto konanie o návrhu a na vydanie napadnutého uznesenia a zákonnosti a vecnej správnosti napadnutého uznesenia. Žalobca k tomu podaniu priložil aj ďalšie dôkazy, ktoré majú preukazovať neustále porušovanie povinností zo strany žalovaného.

12. Žalobca podaním zo dňa 11.8.2025 oznámil odvolaciemu súdu vznik právnej skutočnosti v zmysle § 80 ods. 1 CSP, s ktorou je spojený prevod práv a povinností. Žalobca sa dňa 1. 8. 2025 dozvedel, že žalovaný previedol predmetné nehnuteľnosti vrátane pozemkov a že ich už vlastní iná spoločnosť zo Skupiny SLOVUNIT, a to spoločnosť SLOVUNIT SLIAČSKA 1 s. r. o., so sídlom Račianska 96, 831 02 Bratislava - mestská časť Rača, IČO: 48 119 237, o čom svedčia výpisy z nových listov vlastníctva č. XXXX a č. XXXX. Z predmetných listov vlastníctva vyplýva, že Spoločnosť SLOVUNIT 1 nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na základe rozhodnutí o povolení vkladu V-7181/2025 zo dňa 14.4.2025 a V-7182/2025 zo dňa 15.4.2025. Žalobca tiež uviedol, že došlo k rozdeleniu pozemku s parc. č. XXXXX/X a k pozemku s parc. č. XXXXX/XXX. Zo snímky príslušnej časti katastrálnej mapy po rozdelení dotknutých pozemkov je zrejme, že celková výmera všetkých pozemkov ostala nezmenená a že došlo len k ich čiastočnému vnútornému usporiadaniu. Areál pozemkov ako taký (vrátane jeho celkovej výmery) ostal nezmenený. K žiadnym zmenám prístupovej cesty a ani celkovej skutkovej situácie v tomto smere nedošlo a prístupová cesta stále zabezpečuje (resp. je spôsobilá zabezpečiť, ak by tomu nebránila rampa) prejazd a prechod medzi Sliáčskou ulicou a areálom VÚZ. Materiálnej podstaty neodkladného opatrenia spočívajúcej v zabezpečení prístupu žalobcu k areálu VÚZ a stavbám RR cez prístupovú cestu na pozemkoch KS sa formálna zmena vlastníka nehnuteľností KS, resp. pozemkov KS a účelové rozdelenie niektorých z nich žiadnym spôsobom vecne nedotklo. Na základe uvedeného preto žalobca súdu navrhuje, aby do konania vedeného na Krajskom súde v Bratislave pod sp. zn. 2Cob/71/2025 vstúpila na miesto žalovaného spoločnosť SLOVUNIT SLIAČSKA 1 s. r. o., so sídlom Račianska 96, 831 02 Bratislava - mestská časť Rača, IČO: 48 119 237.

13. Krajský súd v Bratislave ako odvolací súd podľa § 34 CSP preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie v medziach daných rozsahom odvolania a odvolacími dôvodmi podľa § 379 CSP a § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 CSP) a po oboznámení sa s obsahom spisu a dôvodmi odvolania žalobcu dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je vecne správne.

14. Podľa § 80 ods. 1 CSP, ak po začatí konania nastala právna skutočnosť, s ktorou sa spája prevod alebo prechod práv alebo povinností, o ktorých sa koná, môže žalobca navrhnúť, aby do konania na jeho miesto alebo na miesto žalovaného vstúpil ten, na koho boli tieto práva alebo povinnosti prevedené alebo na koho prešli.

15. Podľa § 80 ods. 2 CSP, súd vyhovie návrhu podľa odseku 1, ak sa preukáže, že po začatí konania došlo k prevodu alebo prechodu práva alebo povinnosti, a ak s tým súhlasí ten, kto má vstúpiť na miesto žalobcu. Právne účinky spojené s podaním žaloby zostávajú zachované.

16. Podľa § 80 ods. 3 CSP, ten, kto vstupuje do konania, prijíma stav konania ku dňu jeho vstupu.

17. K zmene sporových strán môže dôjsť jedine a výlučne v dôsledku skutočnosti, ktorá nastala po začatí konania. Pri rešpektovaní princípu jednotnosti konania tak k zmene sporových strán môže dôjsť aj v odvolacom konaní. Súd vyhovie návrhu, ak sa preukáže, že po začatí konania nastala právna skutočnosť uvedená v § 80 ods. 1 CSP, a ak s tým súhlasí ten, kto má vstúpiť na miesto žalobcu. Ak sa má nástupníctvo týkať strany žalovaného, táto podmienka odpadá. Odvolací súd má z pripojených listín, listov vlastníctva a katastrálnej mapy za preukázané, že po začatí konania (v tomto prípade odvolacieho) nastali právne skutočnosti, s ktorými právne predpisy spájajú prevod práv a povinností, o ktorých sa koná a to, že spoločnosť SLOVUNIT SLIAČSKA 1 nadobudla vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, o ktorých sa v tomto konaní jedná, na základe rozhodnutí o povolení vkladu V-7181/2025 zo dňa 14.4.2025 a V-7182/2025 zo dňa 15.4.2025. Odvolací súd tak za splnenia zákonných podmienok na zmenu strany sporu v zmysle § 80 ods. 1 a ods. 2 CSP pripustil vstup spoločnosti SLOVUNIT SLIAČSKA 1 s. r. o., so sídlom Račianska 96, 831 02 Bratislava - mestská časť Rača, IČO: 48 119 237 do konania na miesto žalovaného, ako je uvedené vo výroku I. tohto uznesenia.

18. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

19. Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

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

21. Podľa § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

22. Podľa § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

23. Podľa § 330 ods. 2 CSP, ak to povaha veci pripúšťa, súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ktorého obsah by bol totožný s výrokom vo veci samej.

24. 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.

25. Neodkladné opatrenie je inštitút súdneho konania, ktorý je na mieste použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu z dôvodu, že jeho navrhovateľovi reálne a bezprostredne hrozí ujma, alebo, že by výkon v budúcnosti očakávaného súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Navrhovateľ musí po

osvedčení svojho hmotného nároku, ktorého ochrany sa domáha, presvedčivo osvedčiť skutočnosť odôvodňujúce bezodkladnú potrebu úpravy pomerov, alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Navrhovateľ neodkladného opatrenia tak musí osvedčiť také konkrétne správanie, ktoré spôsobuje navrhovateľovu nenahraditeľnú ujmu. Nárok pritom nemusí byť nepochybné preukázaný, ale musí byť aspoň osvedčený. Miera osvedčenia sa riadi situáciou, najmä naliehavosťou riešenia. Osvedčovanie znamená zisťovanie najvýznamnejších skutočností potrebných pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia prostredníctvom označených dôkazov. Osvedčenie skutočností, ktoré by odôvodňovali nariadenie neodkladného opatrenia, sa posudzuje len podľa návrhu a k nemu priložených listín. Uvedený postup predpokladá platná právna úprava (§ 329 ods. 1 CSP) sledujúca tým dosiahnutie účelu inštitútu neodkladného opatrenia, ktorým je flexibilné a rýchle riešenie situácie vyžadujúcej si okamžitý zásah súdu v prípade potreby.

26. Odvolací súd má zo spisu preukázané, že v predmetnej veci sa žalobca domáhal nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým by súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť odstrániť akékoľvek zariadenie vrátane rampy alebo jej častí, ktoré sa v akejkoľvek fáze výstavby nachádza na ktoromkoľvek z pozemkov vo vlastníctve žalovaného (list vlastníctva č. XXXX), tiež zdržať sa akýchkoľvek úkonov a konaní a tiež neumožniť ich vykonanie zo strany tretích osôb (žalobcovi ako vlastníkovi stavieb zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX) a aby žalovaný strpel a umožnil vstup, prechod pešo alebo prejazd motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom žalobcovi a osobám, ktoré od neho odvodzujú svoje práva (zo strany žalobcu ako vlastníka stavieb zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX), pričom konanie žalovaného by mohlo sťažiť alebo brániť vo vstupe, v prechode pešo alebo prejazde motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom (vrátane nákladných vozidiel nad 3,5 t a strojov a mechanizmov) cez účelovú cestu s vjazdom zo Sliačskej ulice, Bratislava, ktorá sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve žalovaného zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie W. Y., ako pozemok parcely registra „C“, parc. č. XXXXX/X, o výmere 1 281 m², druh pozemku: ostatná plocha, pozemok parcely registra „C“, parc. č. XXXXX/XX, o výmere 70 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a pozemok parcely registra „C“, parc. č. XXXXX/XXX, o výmere 591 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. Žalobca dôvodil tým, že sa so žalovaným dohodli, že bude zriadené vecné bremeno v prospech uvedeného areálu, za účelom zachovania prístupu, pričom žalovaný dňa 17.10.2024 poslal žalobcovi oznámenie o zámere osadiť vstupnú rampu do dňa 15.11.2024 na jednom z pozemkov, ktorá zamedzí prístupu do areálu VÚZ po prístupovej ceste a požiadal žalobcu, aby využil inú cestu.

27. Odvolací súd sa stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, preto konštatuje jeho správnosť a k jednotlivým odvolacím námietkam uvádza nasledovné:

28. Podľa odvolacieho súdu neobstojí odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. a/ a b/ CSP t. j., že neboli splnené procesné podmienky a súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane (odvolateľovi), aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, nakoľko súd prvej inštancie mal právomoc v danom spore rozhodnúť. Žalovaný predovšetkým namietal, že civilný súd nemá v konkrétnom prípade právomoc nariadiť neodkladné opatrenie v rozsahu, v akom bolo nariadené výkonom I., II. a III. napadnutého uznesenia, keďže právomoc v konkrétnej veci má správny orgán a to Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, t.j. obec, na ktorú bol prenesený výkon štátnej správy. Odvolací súd sa s touto námietkou nestotožňuje, má za to, že súd mal právomoc konať o predmetnom návrhu, keďže predmetom návrhu je výlučne súkromnoprávny spor o prístup k nehnuteľnostiam medzi vlastníkmi príslušných nehnuteľností. Ide tak výlučne o spor vyplývajúci zo súkromnoprávnych vzťahov spojených s výkonom a ochranou vlastníckeho práva, ktoré upravuje Občiansky zákonník. Spor sa netýka verejnoprávnej správy pozemných komunikácií (§ 3d ods. 5 Cestného zákona), všeobecného užívania pozemnej komunikácie podľa § 6 Cestného zákona a ani zvláštneho užívania pozemnej komunikácie podľa § 8 Cestného zákona. Predmetom sporu je protiprávne konanie žalovaného spočívajúce v obmedzení, resp. zamedzení prístupu žalobcu k jeho nehnuteľnostiam cez prístupovú cestu.

29. Civilný sporový poriadok vymedzuje právomoc súdov v ustanoveniach § 3 a § 4. Ustanovenie § 3 CSP určuje, že súdy 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 tomto ustanovení súdy 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 CSP (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pod sp. zn. 3 Cdo 262/2006, časopis Zo súdnej praxe č. 2/2007). Pre vyriešenie otázky, či daná vec patrí do právomoci súdu, je nutné predovšetkým zistiť, z akého právneho vzťahu žalobca vyvodzuje ním uplatnený nárok. Nárok ako predmet súdneho konania je vo všeobecnosti charakterizovaný opísaním skutkových okolností, ktorými odôvodňuje navrhovateľ svoj nárok a žalobným petítom. Posúdenie zistených skutkových okolností pod určitú právnu normu je úlohou súdu (*iura novit curia*). Pokiaľ súd rozhoduje o nároku na plnenie na základe skutkových zistení, ktoré umožňujú uplatnený nárok po právnej stránke podriadiť pod viac hmotnoprávnych noriem, je jeho povinnosťou podľa príslušných ustanovení vec posúdiť a o nároku rozhodnúť, a to bez ohľadu na to, či je v žalobe uvedený právny dôvod požadovaného plnenia; nakoniec navrhovateľ nie je povinný uplatnený nárok kvalifikovať po právnej stránke (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 26.3.2009, sp. zn. 3 Cdo 81/2007).

30. K tvrdeniu žalovaného, že Najvyšší súd SR vo svojich rozhodnutiach (napr. uznesenie sp. zn. 7Cdo/95/2020) ustálil, že akákoľvek otázka týkajúca sa užívania účelovej komunikácie spadá do právomoci správneho orgánu podľa Cestného zákona, odvolací súd uvádza, že predmetom citovaného konania bola požiadavka žalobcu, aby súd žalovanému zakázal prejazd a prechod po pozemnej komunikácii, oproti tomu v prejednávanom spore sa žalobca nedomáha neodkladným opatrením zákazu užívať pozemnú komunikáciu, ale sa domáha uloženia povinností žalovanému, ktoré by mu aj naďalej umožnili prístup k areálu VÚZ a jeho stavbám.

31. K námietke žalovaného, že v obsahovo identickej veci rozhodoval Mestský súd Bratislava IV (sp. zn. 60C/78/2024) t.j. súd prejednávajúci občianskoprávne spory, odvolací súd uvádza, že táto skutočnosť nemá vplyv na posúdenie právomoci súdu vo veci konať. Rozhodujúce je, že v tomto prípade nejde o spor vyplývajúci z verejnoprávnych vzťahov a všeobecný súd má právomoc vo veci konať, pričom ktorý kauzálny súd vo veci rozhodoval, je pre posúdenie právomoci irelevantné. Odvolací súd je však toho názoru, že v danej veci bola daná kauzálna príslušnosť Mestského súdu Bratislava III, keďže ide o obchodnoprávny spor (ochrana pred neoprávneným zásahom do vlastníckeho/užívacieho práva k nehnuteľnosti, ak stranami sporu sú podnikatelia (2Ndc/12/2024)).

32. Podľa odvolacieho súdu neobstojí ani odvolací dôvod podľa § 365 písm. f/, g/, a h/ CSP. Ako už bolo uvedené, navrhovateľ neodkladného opatrenia musí osvedčiť protiprávne správanie odporcu s tým, že súd pri svojom rozhodovaní vychádza zo skutkového stavu popísaného v návrhu a pripojených listinných dôkazov. Súd prvej inštancie dospel k správne záveru, že navrhovateľ dostatočne osvedčil právny vzťah medzi stranami sporu ako aj skutočnosti svedčiacie o opodstatnenosti návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Opodstatnenosť návrhu bola osvedčená predovšetkým listinnými dôkazmi, ktorými bolo preukázané zriadenie vecného bremena - práva prechodu po príjazdovej ceste do areálu VÚZ bezodplatne, čo žalovaný nespochybnil. Žalovaný vecnú správnosť spochybnil tvrdením, že je klamlivé a zavádzajúce tvrdenie žalobcu, že prístup zo Sliachskej ulice je jediným prístupom do areálu VÚZ a osadenie rampy bolo v dostatočnom časovom predstihu oznámené. Skutočnosť, že žalovaný oboznámil žalobcu v dostatočnom predstihu o osadení rampy na svojich nehnuteľnostiach, ako tvrdí v odvolaní, ešte neznamená, že by sa žalobca nemohol domáhať ochrany prostredníctvom neodkladného opatrenia. Z oznámenia žalovaného bolo zrejmé, že chce žalobcovi a ďalším osobám odvodzujúcim svoje práva od žalobcu znemožniť prístup k stavbám žalobcu a tak účinným prostriedkom proti takémuto konaniu žalovaného bolo podanie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. Odvolací súd dodáva, že nie je jeho úlohou posudzovať sporné otázky medzi stranami sporu týkajúce sa toho, či prístupová cesta predstavuje jediný prístup do areálu VÚZ, či možno prístup žalobcu k svojim stavbám zabezpečiť inak, keď bolo osvedčené protiprávne konanie žalovaného spočívajúce v obmedzení prístupu žalobcu k jeho nehnuteľnostiam.

33. Odvolací súd sa nestotožňuje ani s odvolacou námietkou, že výrok I napadnutého uznesenia, ktorým súd uložil odstrániť akékoľvek zariadenie vrátane rampy, je nedôvodný. Podľa žalovaného splnenie povinnosti uloženej výrokmi II. a III. možno dosiahnuť tým, že rampa nebude brániť vo vstupe na pozemok žalovaného, pričom sa odvoláva aj na rozhodnutie v konaní vedenom na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. 60C/78/2024, v ktorom bol výrok I. zamietnutý (vo zvyšku bolo návrhu na

nariadenie neodkladného opatrenie vyhovené - pozn. odvolacieho súdu). Odvolací súd poukazuje na to, že rozhodnutie v citovanom spore nie je záväzné, ani nie je dôvodom, aby súd rozhodol úplne identicky, keďže v každom konaní závisí výsledok sporu od prostriedkov procesného útoku a procesnej obrany a v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia od osvedčenia tvrdených skutočností. Odvolací súd má za to, že sledovaný cieľ možno dosiahnuť práve prostredníctvom výroku I., keďže rampu ovláda žalovaný a z jeho postoja a argumentácie v tomto konaní nevyplýva, že nemieni pokračovať v bránení prístupu k areálu VÚZ a stavbám cez prístupovú cestu.

34. Na záver odvolací súd uvádza, že účelu neodkladného opatrenia spočívajúceho v zabezpečení prístupu žalobcu k areálu VÚZ a stavbám cez prístupovú cestu sa formálna zmena vlastníka nehnuteľností, ani rozdelenie niektorých parciel nedotýka. Odvolací súd súhlasí s názorom žalobcu, že stále ide o prístup k areálu VÚZ a stavbám RR po tej istej prístupovej ceste nachádzajúcej sa na rovnakom mieste v rámci územia pozemkov KS. Vzhľadom na zmenu vlastníka je však potrebné, aby povinnosti nariadené neodkladným opatrením boli uložené novému vlastníkovi.

35. Vzhľadom na uvedené dôvody je odvolací súd toho názoru, že žalovaný v odvolaní neuviedol žiadne také vecné a právne relevantné dôvody, ktoré by privedili pre neho priaznivé rozhodnutie, v konaní sa súd prvej inštancie nedopustil vady, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie a na ktorú by musel odvolací súd prihliadať. Obsah odvolania žalovaného nebol preto spôsobilý spochybníť správnosť záverov odvolaním napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie z hľadiska odvolacích dôvodov v ňom uvedených, pričom ani v odvolacom konaní neboli zistené také rozhodujúce skutočnosti, ktoré by spochybňovali správnosť právnych záverov, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie v napadnutom výroku. Vzhľadom na uvedené odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP ako vecne správne potvrdil.

36. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 a s § 262 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania vo výške 100%, nakoľko žalobca zastúpený advokátom bol v odvolacom konaní plne úspešný.

37. Toto rozhodnutie bolo členmi senátu prijaté pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2, veta druhá CSP).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu 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 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 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).

Nesplnenie náležitostí vyžadovaných § 428 a § 429 CSP má za následok odmietnutie dovolania (§ 447 písm. d) a písm. e) CSP).