

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 16Co/71/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1424211064
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 07. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Daniela Drnáková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2025:1424211064.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Daniely Drnákovej a sudcov JUDr. Romana Majerského a JUDr. Ivany Štíftovej, v konaní o návrhu navrhovateľa: Výskumný ústav zväčškový, Račianska 1523/71, Bratislava, IČO: 36 065 722, zastúpeného: Škubla & Partneri s. r. o., Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava, IČO: 36 861 154, proti odporcovi: Korporátne služby s.r.o., Sliachska 1, Bratislava, IČO: 50 490 273, zastúpenému: PARA advokáti, s.r.o., Gagarinova 10A, Bratislava, IČO: 47 258 969, o nariadenie neodkladného opatrenia, na odvolanie odporcu proti uzneseniu Mestského súdu Bratislava IV č. k. 40C/93/2024-246, zo dňa 14.1.2025, takto

rozhodol:

I. Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie mení tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia **z a m i e t a**.

II. Odporcovi priznáva proti navrhovateľovi plný nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil odporcovi povinnosť:

- odstrániť rampu, ktorá je postavená na pozemku vo vlastníctve odporcu zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie I. W., ako pozemok parcely registra „C“, parcela č. XXXXX/X, o výmere 1.281 m², druh pozemku: ostatná plocha, a ktorá navrhovateľovi ako vlastníčkovi stavby zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie I. W., ako stavba so súpisným číslom XXXX, postavená na pozemku parcela

č. XXXXX/X, druh stavby: iná budova a osobám odvodzujúcim svoje práva od navrhovateľa, a to nájomcom, podnájomcom, obchodným partnerom, zamestnancom alebo návšteväť navrhovateľa sťažuje a bráni vo vstupe, v prechode pešo alebo v prejazde motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom (vrátane nákladných vozidiel nad 3,5 t, strojov a mechanizmov) cez účelovú cestu s vjazdom zo M. U., Z., ktorá sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve odporcu zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie I. W., ako pozemok parcely registra „C“, parcela č. XXXXX/X, o výmere 1.281 m², druh pozemku: ostatná plocha, pozemok parcely registra „C“, parcela č. XXXXX/XX, o výmere 70 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemok parcely registra „C“, parcela č. XXXXX/XXX, o výmere 591 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

- zdržať sa vybudovania, postavenia alebo vytvorenia ďalšej rampy, oplotenia alebo inej fyzickej prekážky a tiež neumožniť vykonanie týchto úkonov zo strany tretích osôb, ktoré by navrhovateľovi ako vlastníčkovi stavby zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie I. W. ako stavba so súpisným číslom XXXX, postavená na pozemku parcela č. XXXXX/X, druh stavby: iná budova a osobám odvodzujúcim svoje práva od navrhovateľa, a to nájomcom, podnájomcom, obchodným partnerom, zamestnancom alebo návšteväť navrhovateľa sťažili alebo bránili vo vstupe, v prechode pešo alebo v prejazde motorovým vozidlom alebo iným

dopravným prostriedkom (vrátane nákladných vozidiel nad 3,5 t, strojov a mechanizmov) cez účelovú cestu s vjazdom zo M. U., Z., ktorá sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve odporcu zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie I. W. ako pozemok parcely registra „C“, parcela č. XXXXX/X, o výmere 1.281 m², druh pozemku: ostatná plocha, pozemok parcely registra „C“, parcela č. XXXXX/XX, o výmere 70 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemok parcely registra „C“, parcela č. XXXXX/XXX, o výmere 591 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

- strpieť a umožniť vstup, prechod pešo alebo prejazd motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom (vrátane nákladných vozidiel nad 3,5 t, strojov a mechanizmov) zo strany navrhovateľa ako vlastníka stavby zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie I. W., ako stavba so súpisným číslom XXXX, postavená na pozemku parcela č. XXXXX/X, druh stavby: iná budova a osôb odvodzujúcich svoje práva od navrhovateľa, a to nájomcov, podnájomcov, obchodných partnerov, zamestnancov alebo návštevných navrhovateľa cez účelovú cestu s vjazdom zo M. U., Z., ktorá sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve odporcu zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie I. W., ako pozemok parcely registra „C“, parcela č. XXXXX/X, o výmere 1.281 m², druh pozemku: ostatná plocha, pozemok parcely registra „C“, parcela č. XXXXX/XX, o výmere 70 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemok parcely registra „C“, parcela č. XXXXX/XXX, o výmere 591 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (výrok I.), navrhovateľovi proti odporcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %

(výrok II.) a poučil odporcu, že môže podať žalobu vo veci samej, ktorej právnym následkom v prípade jeho úspechu v konaní bude skutočnosť, že súd aj bez návrhu uznesenie o neodkladnom opatrení zruší rozhodnutím, ktorým žalobe vo veci samej vyhovie, pričom stranami konania budú ako žalobca: Korporátne služby s.r.o., Sliachska 1, Bratislava, IČO: 50 490 273 a ako žalovaný: Výskumný ústav zväračský, Račianska 1523/71, Bratislava, IČO: 36 065 722 s tým, že konanie vo veci samej sa môže týkať aj nárokov na navrátenie do pôvodného stavu alebo nárokov na náhradu škody alebo inej ujmy spôsobenej výkonom neodkladného opatrenia (výrok III.).

2. V odôvodnení uviedol, že návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia doručeným súdu dňa 18.11.2024 sa navrhovateľ domáhal uloženia povinnosti:

(i) odstrániť akékoľvek zariadenie vrátane rampy alebo jej časti, ktoré sa v akejkoľvek fáze výstavby nachádza na ktoromkoľvek z vyššie uvedených pozemkov vo vlastníctve odporcu zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie I. W., a ktoré by navrhovateľovi ako vlastníkovi stavby zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie I. W. a osobám odvodzujúcim svoje práva od navrhovateľa vrátane, no nie výlučne nájomcov, obchodných partnerov a zamestnancov navrhovateľa, mohlo sťažiť alebo brániť vo vstupe, v prechode pešo alebo v prejazde motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom (vrátane nákladných vozidiel nad 3,5 t, strojov a mechanizmov) cez účelovú cestu s vjazdom zo M. U., Z., ktorá sa nachádza na vyššie uvedených pozemkoch vo vlastníctve odporcu zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie I. W.; (ii) zdržať sa akýchkoľvek úkonov a konania a tiež neumožniť ich vykonanie zo strany tretích osôb, ktoré by navrhovateľovi ako vlastníkovi stavby zapísanej na už uvádzanom liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie I. W. ako stavba so súpisným číslom XXXX a osobám odvodzujúcim svoje práva od navrhovateľa vrátane, no nie výlučne nájomcov, obchodných partnerov a zamestnancov navrhovateľa, sťažili alebo bránili vo vstupe, v prechode pešo alebo v prejazde motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom (vrátane nákladných vozidiel nad 3,5 t, strojov a mechanizmov) cez účelovú cestu s vjazdom zo M. U., Z., ktorá sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve odporcu zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie I. W.; a

(iii) strpieť a umožniť vstup, prechod pešo alebo prejazd motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom (vrátane nákladných vozidiel nad 3,5 t, strojov a mechanizmov) zo strany navrhovateľa ako vlastníka stavby zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX katastrálne územie I. W. ako stavba so súpisným číslom XXXX a osôb odvodzujúcich svoje práva od navrhovateľa vrátane, no nie výlučne nájomcov, obchodných partnerov a zamestnancov navrhovateľa, cez účelovú cestu s vjazdom zo M. U., Z., ktorá sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve odporcu zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie I. W..

3. Pokiaľ ide o stručný obsah napadnutého uznesenia (§ 393 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ďalej tiež „C. s. p.“), súd prvej inštancie konštatoval, že uznesením č. k. 40C/93/2024-232, zo dňa 5.12.2024 vyzval navrhovateľa, aby odstránil vady návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia spočívajúce v

tom, že petit návrhu nebol jasný, určitý a vykonateľný v časti, ktorou sa navrhovateľ domáhal odstránenia akéhokoľvek zariadenia vrátane rampy alebo jej časti, ktoré sa v akejkolvek fáze výstavby nachádza na ktoromkoľvek z pozemkov vo vlastníctve odporcu, ktoré by navrhovateľovi ako vlastníčkovi stavby sťažili, alebo bránili vo vstupe, v prechode pešo alebo v prejazde motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami cez účelovú cestu s vjazdom zo M. U. O. Z., na pozemkoch vo vlastníctve odporcu zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie I. W.. Podaním doručeným súdu dňa 16.12.2024 navrhovateľ upravil petit návrhu, a to v znení nariadeného neodkladného opatrenia.

4. Návrh navrhovateľ odôvodnil tým, že je záujmovým združením právnických osôb a medzinárodne uznávaným vedecko-výskumným, vývojovým a výrobným pracoviskom najmä v oblasti zvárania a príbuzných odvetví a procesov a spolu so svojimi dcérskymi spoločnosťami: Račianska - Reality, a.s. IČO: 51 284 219, ACA Company, s. r. o., IČO 53 295 072, Devín Invest, a.s., IČO 35 741 635, vlastní viacero nehnuteľností v oblasti ohraničenej L., B. a M. U. O. Z.. Konkrétne vlastní nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX (správne má byť „na liste vlastníctva č. XXXX“ - pozn. odvolacieho súdu), Račianska - Reality, a.s. vlastní nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, ACA Company, s. r. o. vlastní nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX a Devín Invest, a. s. vlastní nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXX. Zároveň je navrhovateľ vlastníkom stavby súpisné č. XXXX, postavené na pozemku parcela č. XXXX/IX, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie I. W. (ďalej tiež aj „Areál VÚZ“). Ozrejmil, že spoločne prostredníctvom Račianska - Reality, a.s. prenajímajú nehnuteľnosti aj Ministerstvu spravodlivosti SR (nájomná zmluva zo dňa 15.7.2019), ktorého nájom končí dňa 31.10.2029 a ročné nájomné spolu s platbami za služby spojené s nájomom presahuje 2.000.000 eur, pričom spoločnosť Račianska - Reality, a.s. je podľa bodu 2.2 Nájomnej zmluvy povinná zabezpečiť pre Ministerstvo spravodlivosti SR prístup k predmetu nájmu aj cez prístupovú cestu a porušenie tohto záväzku môže viesť k vzniku nároku Ministerstva spravodlivosti SR na zľavu z nájomného, ako aj k vzniku nároku na zmluvné pokuty. Odporca je obchodná spoločnosť, ktorá koná v zhode so spoločnosťami zo skupiny SLOVUNIT, s materskou spoločnosťou SLOVUNIT a. s., Račianska 96, Bratislava, IČO: 36 766 551 a je vlastníkom nehnuteľností, ktoré bezprostredne susedia s jednou časťou Areálu VÚZ a ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie I. W.. Uvedené nehnuteľnosti pôvodne vlastní navrhovateľ a odporca ich od neho nadobudol v roku 2017, pričom na týchto nehnuteľnostiach sa nachádza verejne prístupná účelová cesta s vjazdom zo M. U..

5. Poukázal na skutočnosť, že prístupová cesta ako samostatná vec nebola predmetom prevodu a mal za to, že odporca nie je jej vlastníkom. Konštatoval, že cez danú prístupovú cestu vedie v súčasnosti jediný riadny a plnohodnotný asfaltový prístup do Areálu VÚZ a za týmto účelom bola využívaná ešte pred predajom pozemkov v roku 2017. Dodal, že okrem tejto cesty vedú do Areálu VÚZ len prístupové cesty z B. a z L. U., avšak cesta z B. U. sa nachádza na pozemkoch M. G. U., je uzavretá bránou a nikdy nemal k tomuto vjazdu žiadne právo a ani ho nikdy nevyužíval. Vjazd z L. U. cez nehnuteľnosti prenajaté Ministerstvu spravodlivosti SR je tiež uzavretý bránou a využíva ho ministerstvo na prístup ústavných činiteľov a iných úradných osôb, preto, ako aj z dôvodu ochrany celého objektu, je tento vjazd osobitne kontrolovaný a chránený. Oba vjazdy sú jednosmerné a kapacitne by pre Areál VÚZ neboli postačujúce a ani by neboli voľne priechodné. Uviedol, že súčasťou prevodu pozemkov pod prístupovou cestou v roku 2017 bolo zachovanie prístupu do Areálu VÚZ cez túto prístupovú cestu. S odporcom sa dohodli, že vo vzťahu k pozemkom pod prístupovou cestou bezodplatne zriadia vecné bremená za účelom zachovania prístupu do Areálu VÚZ, z tohto dôvodu boli vo vzťahu k celým pozemkom pod prístupovou cestou dňa 21.3.2017 medzi odporcom ako povinným a navrhovateľom ako oprávneným z vecného bremena uzavreté dve zmluvy o bezodplatnom zriadení vecného bremena, ktoré nadobudli platnosť a účinnosť ich podpisom, a ktoré odporcu stále zaväzujú. Ozrejmil, že návrh na vklad práv zodpovedajúcim vecným bremenám nebol po podpise zmlúv podaný z dôvodu, že spoločne s dcérskymi spoločnosťami ďalej rokovali so skupinou SLOVUNIT o komplexnom riešení vecných práv nielen v Areáli VÚZ, ale aj na susediacich nehnuteľnostiach, samotná podstata dohody spočívajúca v bezodplatných vecných bremenách však nebola odporcom spochybnená. Poukázal na e-mailovú komunikáciu (zo dňa 3.4.2017, 9.10.2019 a 9.1.2020) podľa ktorej odporca (a skupina SLOVUNIT) od roku 2017 nepretržite súhlasili s bezodplatným prístupom do Areálu VÚZ po uvedenej prístupovej ceste zo strany navrhovateľa ako aj jeho dcérskych spoločností, ich obchodných partnerov, nájomcov vrátane Ministerstva spravodlivosti SR, zamestnancov a iných návšteví.

6. Ďalej uviedol, že dňa 17.10.2024 odporca navrhovateľovi, ako aj Račianska - Reality, a.s. poslal oznámenie o zámere na osadenie vstupnej rampy do dňa 15.11.2024 na pozemku registra „C“, parcela č. XXXXX/X, ktorá zamedzí prístup do Areálu VÚZ po prístupovej ceste a zároveň ich požiadal, aby pre prístup využívali iný vjazd. Uvedené oznámenie poslal na vedomie aj Ministerstvu spravodlivosti SR. Odporca toto rozhodnutie odôvodnil tým, že na pozemkoch bez súhlasu odporcu parkujú bližšie neurčené tretie osoby. Následne zástupcovia skupiny SLOVUNIT e-mailom dňa 28.10.2024 poslali zástupcom navrhovateľa ako aj jeho dcérskych spoločností návrh dohody o prevádzkovaní vstupného areálu medzi odporcom a Račianska - Reality, a.s., v ktorom bolo uvedené, že Račianska - Reality, a.s. by mala odporcovi zaplatiť sumu 234.606 eur za užívanie rampy za obdobie 12 mesiacov od uzavretia dohody, pričom táto odplata zahŕňa aj odplatu za doterajšie užívanie pozemkov od 19.1.2017, t. j. spätne po okamih nadobudnutia pozemkov odporcom. Dňa 11.11.2024 začal odporca realizovať výstavbu rampy a ku dňu 14.11.2024 už bolo postavené hlavné teleso rampy vrátane jeho napojenia na elektrickú sieť. Navrhovateľ dal do pozornosti, že nemá vedomosť, že by odporca mal pre výstavbu rampy vydané stavebné povolenie, prípadne že by túto stavbu ohlásil, keď rampa môže mať závažný dopad na plynulosť premávky na priľahlých komunikáciách od M. U. až po cestu II. triedy na L. U..

7. Potrebu bezodkladnej úpravy pomerov odôvodnil tým, že zásah do práva na prístup do Areálu VÚZ cez prístupovú cestu hrozí bezprostredne a tak účinná ochrana jeho práv si vyžaduje rýchle a účinné poskytnutie právnej ochrany. Za nepravdivé považoval tvrdenie odporcu o neoprávnenom parkovaní na pozemkoch, nakoľko parkovacie plochy sú súčasťou prístupovej cesty, ktorá odporcovi nepatrí. Poukázal na to, že odporca ani netvrdil, že by malo ísť o konanie akejkoľvek osoby zo strany navrhovateľa (jeho dcérskych spoločností), a prečo by táto skutočnosť mala odôvodňovať požiadavku na zaplatenie odplaty za užívanie prístupovej cesty od roku 2017. Dodal, že spolu s dcérskymi spoločnosťami trpeli užívanie prístupovej cesty vrátane parkovacích plôch zo strany odporcu jedine s ohľadom na prebiehajúce rokovania o zriadení vecných bremien v prospech navrhovateľa. Mal za to, že odporca protiprávne postupuje úmyselne, s cieľom využiť situáciu na získanie majetkového prospechu, na ktorý by nemal žiadne právo. Dôvodil, že nájomná zmluva medzi Račianska - Reality, a.s. a Ministerstvom spravodlivosti SR je verejne prístupná a odporca z nej mohol zistiť, že zamedzenie prístupu k Areálu VÚZ po prístupovej ceste bude viesť k porušeniu záväzkov prenajímateľa (Račianska - Reality, a.s.) a k hrozbe majetkovej ujmy danej spoločnosti, resp. aj navrhovateľa ako jej jediného akcionára v súvislosti s prípadným uplatnením nároku na zľavu z nájomného alebo iných sankcií podľa Nájomnej zmluvy.

8. Doplnil, že navrhovaným neodkladným opatrením sa domáha, aby mohol aj naďalej využívať prístup k Areálu VÚZ prístupovou cestou zriadenou cez pozemky patriace odporcovi, čo zabezpečí zachovanie doterajšieho pokojného stavu. Takýmto neodkladným opatrením nedôjde k vytvoreniu žiadneho nového a ani nenávratného právneho alebo faktického stavu, nakoľko smeruje k uloženiu takých povinností odporcovi, ktoré už aj v súčasnosti má, pričom ho nijako neobmedzuje v pokojnom užívaní jeho nehnuteľností a ani inak negatívne nezasahuje do jeho činnosti nad mieru predpokladanú rozsahom vecných bremien podľa platných zmlúv o vecných bremenách. Dôvodil, že tak navrhovateľovi ako aj jeho dcérskym spoločnostiam v súvislosti s konaním odporcu nielen hrozia, ale už aj vznikajú zásadné škody a náklady, najmä v súvislosti s ušľými tržbami z nájomného alebo s prípadnými sankciami a inými negatívnymi dopadmi z ďalších nájomných zmlúv, obmedzením výroby a realizácie projektov, realizáciou nevyhnutných faktických opatrení za účelom zmiernenia škôd ako aj s uplatňovaním ich práv a aj ďalších vyvolaných nákladov a to odhadom až v sume 350.000 eur mesačne iba v súvislosti s nájomnými zmluvami, pričom pri ich prípadnom predčasnom ukončení zo strany nájomcov môže táto suma narásť až na niekoľko miliónov eur; obmedzenie výroby, sťaženie realizácie projektov a ďalšie hroziace škody môžu dosiahnuť sumu od 100.000 eur až do milióna eur.

9. Podaním doručeným súdu dňa 21.11.2024 doplnil svoj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia s odôvodnením, že sa dozvedel, že odporca okrem osadenia rampy na prístupovej ceste na pozemkoch vykonáva, resp. chystá vykonanie ďalších úkonov, ktoré vedú k faktickému znemožneniu prístupu do Areálu VÚZ a tým aj k nehnuteľnostiam vo vlastníctve navrhovateľa. Na objasnenie uviedol, že túto skutočnosť sa dozvedel z vyjadrenia B. M. SLOVUNIT W. Z., ktorý dňa 20.11.2024 uviedol vrátnikovi Račianska - Reality, a.s., že odporca na prístupovej ceste do dvoch - troch dní umiestni kvetináče na zamedzenie prejazdu cez prístupovú cestu a tým aj prístupu zo M. U., teda aj k nehnuteľnostiam vo vlastníctve navrhovateľa. Dal do pozornosti, že uvedené konanie smeruje k úplnému zamedzeniu prístupu do Areálu VÚZ cez prístupovú cestu rádovo v dňoch, čím odporca zároveň stupňuje tlak s cieľom neoprávneného majetkového prospechu, resp. vylepšenia si svojej pozície vo vzťahu k

požiadavke na zaplatenie 234.606 eur. Dodal, že v bezprostrednej nadväznosti na návrh na nariadenie neodkladného opatrenia vykonal právne kroky smerujúce k vzniku vecného práva zodpovedajúceho vecnému bremenu prechodu a prejazdu k Areálu VÚZ cez prístupovú cestu a to podaním žaloby o zriadenie vecného bremena podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve cesty - prístupu navrhovateľa k jeho stavbe cez prístupovú cestu na pozemkoch ako aj žaloby, ktorou sa bude proti odporcovi domáhať splnenia povinnosti súčinnosti podľa zmlúv o vecných bremenách. Podaním doručeným súdu dňa 27.11.2024 opätovne doplnil svoj návrh keď uviedol, že odporca pokračoval v budovaní rampy a na hlavné teleso rampy osadil ramená, teda rampa je zhotovená a funkčná. Doplnil, že rampa ešte púšťa každé vozidlo, avšak vzhľadom na oznámenie zo dňa 17.10.2024, v ktorom odporca uviedol, že rampa zamedzí prejazd do Areálu VÚZ po danej prístupovej ceste je možné dôvodne predpokladať, že v najbližších dňoch dôjde k úprave riadiaceho systému rampy tak, že bude ďalej púšťať len vozidlá odporcu, resp. jeho nájomcov a návšteví, čím by sa zrealizovalo odporcom uvedené zamedzenie prejazdu.

10. Na ozrejmienie právneho stavu súd prvej inštancie uviedol, že nariadenie neodkladného opatrenia má charakter provizórneho riešenia vzťahov medzi stranami sporu, preto sa vyžaduje preukázanie a osvedčenie existencie hmotnoprávneho nároku (pomery, vzťahu) medzi nimi, v súvislosti s ktorým majú byť dočasne upravené ich pomery, ako aj preukázanie naliehavej potreby úpravy právnych pomerov, keďže dočasná úprava je odôvodnená iba vtedy, ak existuje dôvodná obava, že jeho nenariadením sa podstatne zhorší právne postavenie navrhovateľov v spore. Základným predpokladom prípustnosti a dôvodnosti neodkladného opatrenia je tvrdenie a osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi stranami a nevyhnutnosť dočasnej úpravy právnych vzťahov medzi nimi, keď neodkladné opatrenie plní funkciu prostriedku regulujúceho právne vzťahy na obdobie po jeho vydaní a má preto výrazný preventívny zmysel i účinok, ktorý v naliehavých prípadoch môže zamedziť aj vzniku škody alebo inej ujmy a ak k nej došlo, je možné ním zabrániť jej rozširovaniu. Nariadenie neodkladného opatrenia vo všeobecnosti teda predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva (nároku), a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy a podmienkou pre jeho vydanie je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov by bolo právo niektorej strany sporu ohrozené. Osvedčenie (na rozdiel od dokázania) znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti (teda nie všetky rozhodujúce skutočnosti). Pri ich zisťovaní nemusí dbať na všetky formalities, ako je to pri dokazovaní; postačuje, že osvedčená skutočnosť sa mu vzhľadom na všetky okolnosti javí ako nanajvyš pravdepodobná. Pri nariadení neodkladného opatrenia teda súd poskytne oprávnenému dočasnú ochranu, prípadne zabraňuje ďalšiemu zhoršovaniu jeho postavenia aj za cenu, že skutkový stav veci nie je ešte náležite zistený. Dočasnou úpravou urobenou vo forme neodkladného opatrenia sa preto neprejudikujú práva a povinnosti strán ani posúdenie právneho vzťahu medzi nimi.

11. V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia spočíva povinnosť tvrdenia a dôkazná povinnosť výlučne na navrhovateľovi s tým, že smeruje k osvedčeniu tých procesných a hmotnoprávnych skutočností, ktorých pravdepodobnosť môže vyústiť do záveru o legálnosti (potrebe, naliehavosti, primeranosti) nariadenia neodkladného opatrenia. Unesenie dôkazného bremena v tomto konaní teda predpokladá, aby navrhovateľ súdu aspoň navrhol dôkazy základného významu pre osvedčenie nároku, ktorý má byť dočasne chránený neodkladným opatrením, ako i dôkazy na osvedčenie naliehavosti, primeranosti a nevyhnutnosti dočasného opatrenia. To však neznamená, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie len na základe tvrdení toho, kto jeho nariadenie navrhuje, bez osvedčenia aspoň základných skutočností, ktoré by umožnili prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a bez osvedčenia nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Zmyslom neodkladných opatrení je úprava pomerov strán sporu, pričom však musí byť poskytnutá ochrana tomu, kto o nariadenie neodkladného opatrenia žiada, ale v rámci ústavných pravidiel aj tomu, proti komu návrh na nariadenie neodkladného opatrenia smeruje. Úprava postupu pri rozhodovaní súdu o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyžaduje, aby navrhovateľ neodkladného opatrenia súdu (aspoň) opísal a osvedčil základné rozhodujúce skutočnosti, ktoré odôvodňujú potrebu neodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu a existenciu práva navrhovateľa, ktorému sa má neodkladným opatrením poskytnúť ochrana; po začatí konania vo veci samej navyše vždy vo viazanosti na konkrétnu prejednávajúcu vec (vec samu). Ochrana ohrozených alebo porušených (ale existujúcich) práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty (Čl. 2 ods. 1 Základných princípov C. s. p.).

12. Zároveň dal do pozornosti, že nariadením neodkladného opatrenia nesmie dôjsť k nevyváženému zásahu do vzťahov účastníkov alebo tretích osôb. Neodkladné opatrenie je prostriedkom, ktorým sa upravujú pomery strán, ak ide o stav, ktorý neznesie odklad. Pri nariaďovaní samotného neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti. Z toho dôvodu nie je síce potrebné zisťovať všetky skutočnosti, ktoré treba zistiť pred vydaním konečného rozhodnutia (vo veci samej), ale musia byť osvedčené okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť a neodkladnosť návrhu. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie neodkladného opatrenia sa posudzuje tak podľa obsahu návrhu, pripojených listín a skutkových okolností z nich vyplývajúcich, ako aj z dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle a aj pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2MCdo/3/2010).

13. Súd prvej inštancie mal z verejne dostupného výpisu z registra záujmových združení právnických osôb vo vzťahu k navrhovateľovi osvedčené, že navrhovateľ je záujmovým združením právnických osôb najmä v oblasti zvárania a príbuzných odvetví a procesov, ktorého zakladateľmi sú právnické osoby: Združenie priemyselných zväzov SR, Slovenská obchodná a priemyselná komora, Slovenský živnostenský zväz, Slovenská technická univerzita, Trenčianska univerzita, Žilinská univerzita a Technická univerzita Košice. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava R., obec Z. - I. W., katastrálne územie I. W. mal za osvedčené, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom stavby so súpisným číslom XXXX, postavenej na pozemku parcela č. XXXXX/X, druh stavby: iná budova. Zároveň mal z listu vlastníctva č. XXXX vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava R., obec Z. - I. W., katastrálne územie I. W. osvedčené, že spoločnosť Račianska - Reality, a.s. je výlučným vlastníkom pozemkov a stavieb uvedených na predmetom liste vlastníctva. Z listu vlastníctva č. XXXX vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava R., obec Z. - I. W., katastrálne územie I. W. mal osvedčené, že spoločnosť ACA Company, s. r. o. je výlučným vlastníkom pozemkov a stavieb vedených na danom liste vlastníctva a z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava R., obec Z. - I. W., katastrálne územie I. W. mal za osvedčené, že odporca je výlučným vlastníkom pozemkov uvedených na danom liste vlastníctva, ktoré podrobne uviedol v odseku 11 napadnutého rozhodnutia.

14. Z verejne dostupného výpisu z obchodného registra spoločnosti Račianska - Reality, a.s., IČO: 51 284 219 vyplynulo, že navrhovateľ je jediným akcionárom uvedenej spoločnosti a podľa verejne dostupného výpisu z obchodného registra spoločnosti ACA Company, s. r. o., IČO: 53 295 072 je jediným spoločníkom uvedenej spoločnosti spoločnosť Račianska - Reality, a.s. Zo Zmlúv o zriadení vecného bremena zistil, že odporca ako povinný a navrhovateľ ako oprávnený z vecného bremena uzatvorili dňa 21.3.2017 dve zmluvy a to Zmluvu o zriadení vecného bremena in personam a Zmluvu o zriadení vecného bremena in rem, obe podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka, predmetom ktorých bolo, že povinný ako výlučný vlastník zaťažených nehnuteľností - pozemku parcela č. XXXXX/X, o výmere 1.281 m², druh pozemku ostatné plochy, pozemku parcela č. XXXXX/XXX o výmere 591 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku parcela č. XXXXX/XX o výmere 70 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie I. W., obec Z. - I. W., okres Bratislava R., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, zriadil v prospech oprávneného vecné bremeno in personam a vecné bremeno in rem, obsahom ktorých bola povinnosť každého vlastníka zaťažených nehnuteľností počas trvania vecného bremena strpieť, aby oprávnený z vecného bremena kedykoľvek podľa vlastného uváženia vstúpil a prešiel pešo cez zaťažené nehnuteľnosti, kedykoľvek podľa vlastného uváženia použil zaťažené nehnuteľnosti na prejazd motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom (vrátane nákladných vozidiel nad 3,5 t, strojov a mechanizmov), užíval na zaťažených nehnuteľnostiach uložené vodovodné, kanalizačné, plynové potrubia, rozvody elektrickej energie, tepla, telefónneho a televízneho signálu a ostatných médií a iné inžinierske siete slúžiace na prevádzku nehnuteľností, ktoré má vo vlastníctve oprávnený z vecného bremena alebo jeho spriaznená osoba a kedykoľvek podľa vlastného uváženia vykonával ich údržbu a opravu a zároveň kedykoľvek podľa vlastného uváženia na zaťažených nehnuteľnostiach uložil vodovodné, kanalizačné a plynové potrubia, rozvody elektrickej energie, tepla, telefónneho a televízneho signálu a ostatných médií a iné inžinierske siete slúžiace na prevádzku nehnuteľností vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena alebo jeho spriaznenej osoby a vykonával ich montáž, údržbu a opravu. Ku každej zo zmlúv bol prílohou zoznam nehnuteľností, ktorých výlučným vlastníkom je navrhovateľ ako oprávnený z vecného bremena. Vecné bremeno in rem aj in personam (bod 2.5 Zmlúv) zriadili zmluvné strany bez časového obmedzenia a bezodplatne.

15. Z e-mailu zo dňa 10.1.2020 vyplynulo, že W.. Z. ako B. skupiny SLOVUNIT rokoval s pánom G. o zriadení vecných bremien a zároveň z e-mailu zo dňa 21.6.2022 mal osvedčené, že uvedený B. skupiny SLOVUNIT rokoval s navrhovateľom ohľadom uzatvorenia zmlúv o zriadení vecných bremien. Podľa oznámenia zo dňa 17.10.2024, odporca oznámil navrhovateľovi, že v termíne od 15.11.2024 bude na pozemku parcela č. XXXXX/X, katastrálne územie Z. - I. W., vo vlastníctve odporcu, osadená rampa a z tohto dôvodu bude znemožnený vjazd do areálu všetkým prichádzajúcim a odchádzajúcim vozidlám a preto požiadal navrhovateľa, aby namiesto pôvodného vjazdu využíval iný vjazd. Uvedené odôvodnil tým, že došlo k enormnému zhoršeniu situácie v súvislosti s parkovaním vozidiel na vyhradených miestach odporcu na pozemku parcela č. XXXXX/XXX a pozemku parcela č. XXX/X tretími osobami, ktorým nebol udelený súhlas zo strany odporcu. Z predloženej fotodokumentácie mal za osvedčené vybudovanie konštrukcie rampy s dvomi ramenami.

16. Súd prvej inštancie ozrejmil, že účelom navrhovaného neodkladného opatrenia je jeho nariadením upraviť pomery strán a predísť vzniku hroziacej ujmy. S poukazom na uvedené skúmal potrebu bezodkladnej úpravy pomerov a potrebu ochrany navrhovateľa pred takým konaním odporcu, ktoré bezprostredne hrozí alebo trvá a má za následok hrozbu alebo vznik ujmy na strane navrhovateľa a či bola hodnoverne osvedčená dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Mal za preukázané, že navrhovateľ v nevyhnutnej miere osvedčil, že je daná potreba úpravy pomerov medzi stranami sporu a že táto potreba sa javí ako bezodkladná, nakoľko osvedčil obavu, že v prípade nenariadenia navrhovaného neodkladného opatrenia, by mohlo dôjsť k vzniku ujmy na strane navrhovateľa. Podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia mal za splnené s tým, že pri nariadení neodkladného opatrenia nedôjde k nenapraviteľnej ujme na strane odporcu a ani sa nevytvorí nenávratný stav vo vzťahu k stranám sporu.

17. Pozornosť upriamil na skutočnosť, že v zmysle zákona č. 162/1995 Z. z. sa vlastnícke právo ako aj právo z vecného bremena nadobúdajú až vkladom práva do katastra nehnuteľností a sú účinné rozhodnutím príslušnej správy katastra nehnuteľností. Návrh na vklad sa podáva príslušnému okresnému úradu. Vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam. Právne účinky vkladu (vlastníckeho práva a vecného bremena) vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o ich povolení. Podľa uznesenia Najvyššieho súdu SR zo dňa 11.8.2011, sp. zn. 3Cdo/29/2010, rozhodnutie katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nie je rozhodnutím, s ktorým by zákon spájal vznik účinnosti zmluvy o prevode. Účinky vkladu podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka spočívajú v nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, teda vo vecno-právnych následkoch, nie však v obligačno-právnych následkoch, ktoré nastali už platným prijatím návrhu na uzavretie zmluvy (§ 44 ods. 1 Občianskeho zákonníka), k čomu poukázal aj na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/124/2003 a sp. zn. 2Cdo/184/2005, aplikovateľné aj vo vzťahu k uzatvoreniu zmlúv o zriadení vecných bremien in rem a in personam. Zároveň aj odborná literatúra (Fekete, I.: Občiansky zákonník 2. Veľký komentár, Bratislava: Eurokódex 2011, str. 379) uvádza, že účinnosť zmluvy vo všeobecnosti znamená skutočnosť, že zmluva začala spôsobovať chcené právne následky. Právny následok účinnosti spočíva najmä vo vzniku, zmene alebo zániku právneho vzťahu, resp. nejakého práva či povinnosti. Od momentu účinnosti zmluvy sa možno úspešne domáhať plnenia zo zmluvy a jednotlivé ustanovenia v zmluve sa stávajú súčasťou (obsahom) záväzkovo-právneho vzťahu, ktorý vzniká na základe zmluvy.

18. Doplnil, že účinnosť zmluvy v zásade znamená právny moment, od kedy sú účastníci zmluvou viazaní tým spôsobom, že sa môžu relevantne domáhať plnení z nej vyplývajúcich. Vo všeobecnosti má účinnosť zmluvy obligačný charakter daný vôľou zmluvných strán, ak právny predpis neustanovuje inak. Keď vo všeobecnosti platí, že vznik zmluvy (perfektnosť zmluvy) a jej účinnosť spravidla nastávajú zároveň, v prípade zmluvy, na ktorej účinnosť je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, spravidla nenastane v jednom momente. Ustanovenia § 47 ods. 1 a § 47a (od 1.1.2011) upravujú zákonnú odkladaciu podmienku (conditio legis). Zákonná odkladacia podmienka spája právne následky (t. j. účinnosť) so skutočnosťou závislou od vôle príslušného orgánu, t. j. rozhodnutia. Zmluvné strany nemôžu vylúčiť aplikáciu ustanovenia § 47 ods. 1 Občianskeho zákonníka, lebo ide o kogentné ustanovenie. V právnom poriadku sa nevyskytuje žiadny právny predpis, ktorý by s rozhodnutím príslušného orgánu spájal účinnosť zmluvy. Účinnosť zmluvy nastáva súčasne so vznikom platnej zmluvy. Účinky vkladu spočívajú v nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti resp. práva vecného bremena, t. j. vo vecno-právnych následkoch. Aj napriek tomu, že nedošlo ku vkladu vecného bremena in rem ani vecného bremena in

personam do katastra nehnuteľností už podpísom zmlúv o prevode vecných bremien došlo k vzniku obliagačno-právnych následkov, ktorými sú zmluvné strany viazané.

19. Mal za to, že navrhovateľ osvedčil potrebu neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami sporu, resp. existenciu nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Predloženými listinnými dokladmi osvedčil, že medzi navrhovateľom spolu s jeho dcérskymi spoločnosťami a spoločnosťami skupiny SLOVUNIT existuje od roku 2017 Zmluva o zriadení vecného bremena in rem zo dňa 21.3.2017 ako aj Zmluva o zriadení vecného bremena in personam zo dňa 21.3.2017, v zmysle ktorých navrhovateľ ako aj jeho dcérske spoločnosti a aj osoby odvodzujúce svoje právo prístupu od nich (vrátane Ministerstva spravodlivosti SR) sú oprávnení vstupovať do Areálu VÚZ po prístupovej ceste zriadenej na pozemkoch patriacich odporcovi, a to bezodplatne a bez časového obmedzenia. Uvedené osoby zároveň tento prístup do Areálu VÚZ od roku 2017 až dodnes nerušene užívali a odporca v súlade s účelom zmlúv o vecných bremenách s týmto prístupom súhlasil, akceptoval ho a až do výstavby rampy nerobil žiadne opatrenia, ktoré by tento prístup obmedzovali. Súd prvej inštancie považoval za osvedčený právny vzťah medzi stranami sporu, naliehavosť a opodstatnenosť potreby neodkladnej úpravy pomerov a dospel k záveru, že nariadené neodkladné opatrenie poskytne potrebnú ochranu z hľadiska princípu efektívnosti, zodpovedá proporcionálnemu zásahu a zároveň sa nevytvorí nenávratný stav. Zároveň vzhľadom na nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy, a to vzniku majetkových škôd navrhovateľa v súvislosti ušľými tržbami z nájomného, resp. prípadnými sankciami či zmluvnými pokutami z nájomných zmlúv, obmedzenia výroby a realizácie projektov. Nariadené neodkladné opatrenie zároveň odporcu neobmedzuje v pokojnom užívaní jeho nehnuteľností a ani inak negatívne nezasahuje do jeho činnosti nad mieru predpokladanú rozsahom vecných bremien podľa platných a uzavretých zmlúv o vecných bremenách.

20. Vzhľadom na zistený skutkový stav z predložených listinných dokladov uzavrel, že navrhovateľ osvedčil potrebnosť bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu, keď uviedol konkrétne skutkové okolnosti a vysvetlil, v čom vidí súvislosť medzi navrhovaným uložením povinnosti odporcovi a tvrdeným porušením práv a nárokov, pričom medzi odôvodnením potreby úpravy pomerov strán a navrhovaným obsahom neodkladného opatrenia vzhľadom na súvislosť a naplnenie princípu efektívnosti. Mal za to, že navrhovaným uložením povinnosti odporcovi je možné dosiahnuť zamedzenie navrhovateľom tvrdeného porušovania práva a pokračujúcej činnosti odporcu. Dodal, že nariadením neodkladného opatrenia možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami, a preto povinnosť na podanie žaloby navrhovateľovi neuložil. Osobitným výrokom však poučil odporcu o možnosti podať žalobu vo veci samej, ktorá by sa mohla týkať aj nárokov na vrátenie do pôvodného stavu či nároku na náhradu škody, alebo inej ujmy, ak by mu výkonom neodkladného opatrenia vznikla.

21. Vzhľadom na vyššie uvedené súd prvej inštancie za použitia § 324 ods. 1, ods. 3, § 325 ods. 1, ods. 2 písm. d), § 326 ods. 1, ods. 2, § 327, § 328 ods. 1, § 329 ods. 1, § 336 ods. 1, § 337 ods. 1 až ods. 3 C. s. p. a § 47, § 123, § 124, § 126 ods. 1 a § 415 Občianskeho zákonníka dospel k záveru, že podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia sú splnené, a preto návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel. O trovách konania rozhodol podľa § 251, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, ods. 2 C. s. p. a to tak, že plne úspešnému navrhovateľovi priznal nárok na náhradu trov konania proti neúspešnému odporcovi v plnom rozsahu s tým, že o ich výške rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia (§ 262 ods. 2 C. s. p.).

22. Proti uzneseniu podal odporca odvolanie a žiadal napadnuté uznesenie zmeniť a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnuť. Podstatným zhrnutím skutkových tvrdení a právnych argumentov jeho odvolania (§ 393 ods. 2 C. s. p.) bola námietka, že neboli splnené procesné podmienky, že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, že dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, že zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo procesného útoku, ktoré neboli uplatnené a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

23. V rámci odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. a) a písm. b) C. s. p. primárne namietal, že civilný súd nemá právomoc nariadiť neodkladné opatrenie v rozsahu, v akom bolo nariadené výrokom I. napadnutého uznesenia, nakoľko 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. Poukázal

na to, že neodkladné opatrenie možno nariadiť iba v súvislosti s takou vecou, na ktorej je daná právomoc súdu podľa Civilného sporového poriadku (uznesenie Najvyššieho správneho súdu SR, sp. zn. 1SKomp/6/2021). Dôvodil, že bolo potrebné pred rozhodnutím súdu prvej inštancie 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. Dal do pozornosti, že navrhovateľ v návrhu prezentoval názor, že na nehnuteľnostiach odporcu sa nachádza verejne prístupná účelová cesta a toto tvrdenie si následne osvojil aj súd prvej inštancie vo vyhovujúcom výroku, pričom ak mal za osvedčené uvedené tvrdenie navrhovateľa, bol povinný postupovať v zmysle platnej právnej úpravy v zákone č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) a v zmysle ustálenej súdnej praxe Najvyššieho súdu SR. Účelová cesta je upravená v Cestnom zákone, ktorý má verejnoprávny charakter a podľa

§ 3 ods. 2 daného zákona miestnu štátnu správu vo veci účelových ciest vykonáva obec ako prenesený výkon štátnej správy. Poukázal na § 22 Cestného zákona a členenie účelových ciest na verejné a neverejné, pričom účelové cesty v uzavretých priestoroch alebo objektoch sú neverejné. Do pozornosti dal aj § 2 ods. 2 písm. a) vyhlášky č. 35/1984 Zb. o kompetenciách príslušných orgánov a § 23 Cestného zákona, podľa ktorého, ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní (Správny poriadok). K absencii právomoci civilného súdu vo veci účelovej cesty (komunikácie) upriamil pozornosť na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/1385/2015, sp. zn. 5Cdo/60/2018 a sp. zn. 7Cdo/195/2020, pričom rozhodnutie sp. zn. 3Cdo/1385/2015 bolo preskúmané aj Ústavným súdom SR, ktorý uznesením sp. zn. III. ÚS 689/2017 (zverejneným v Zbierke nálezov a uznesení Ústavného súdu SR pod č. 72/2017) vyslovil rovnaký právny názor ako Najvyšší súd SR. Bol preto názoru, že otázka absencie právomoci civilného súdu vo vzťahu k užívaniu verejnej účelovej komunikácie je ustálená a nemožno sa od nej odkloniť, pričom v prípade odklonu bol súd prvej inštancie povinný odklon riadne a zrozumiteľne zdôvodniť, čo sa však ale nestalo. Súdu prvej inštancie vytkol, že nedošlo ani k posúdeniu právomoci civilného súdu vo vzťahu k veci spadajúcej pod úpravu Cestného zákona a bez prvotného posúdenia právomoci nebol súd prvej inštancie oprávnený posudzovať skutkové okolnosti veci a dôkazy predložené navrhovateľom.

24. V súvislosti s uvedeným poukázal na súbežne vedené správne konanie pred Miestnym úradom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, pod zn. 44296/10292/2024/PR/LISE navrhovateľa Račianska - Reality, a.s., ktorá podala návrh na začatie správneho konania z rovnakých dôvodov ako podal navrhovateľ návrh na nariadenie neodkladného opatrenia a rovnako charakterizovala cestu ako verejnú účelovú cestu a poukázala na údajné oznamovacie povinnosti odporcu voči obci podľa § 3 ods. 2 Cestného zákona. Spoločnosť Račianska - Reality, a.s. sama prisvedčila verejnoprávnemu charakteru úpravy účelovej cesty a právomoci obci ako správneho orgánu a žiadala obec ako orgán štátnej správy o začatie správneho konania. Bol názoru, že civilný súd si sám nemôže ako predbežnú otázku posúdiť, či ide o verejnú alebo neverejnú účelovú cestu a túto otázku môže posúdiť výlučne obec ako správny orgán. Navrhovateľ argumentoval, že ide o verejnú účelovú cestu, čoho následkom by mala byť sprístupnená širokej verejnosti bez obmedzenia. Pre posúdenie charakteru účelovej cesty je však nutné posúdiť skutočnosť a stav z minulosti, t. j. akým spôsobom sa cesta využívala a aký zámer s cestou mali právní predchodcovia odporcu. Pre posúdenie charakteru účelovej cesty je však potrebné, aby obec ako správny orgán vypočula zástupcov VÚZ a posúdila vzhľadom na historické súvislosti charakter účelovej cesty. Tvrdil, že nakoľko je charakter účelovej cesty sporný, orgánom s právomocou posúdiť jej charakter je výlučne obec a nie civilný súd. Zhrnul, že súbežne prebiehajú dve konania o tej istej právnej otázke, jedno konanie pred obcou ako správnym orgánom, ktoré bolo začaté ako prvé a jedno konanie pred civilným súdom. Bol názoru, že navrhovateľ je nespokojný s časovým intervalom priebehu správneho konania a snaží sa obísť Cestný zákon prostriedkami civilného práva, t. j. podaním návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia na civilnom súde.

25. Vo vzťahu k ostatným odvolacím dôvodom uviedol, že nesúhlasí s nepravdivým a zavádzajúcim skutkovým tvrdením navrhovateľa, že prístup zo M. ulice je jediným prístupom do Areálu VÚZ. Dôvodil, že informoval navrhovateľa o tom, že na parkovacích stojiskách vybudovaných na pozemkoch odporcu stoja cudzie motorové vozidlá, ktoré nepatria nájomcom budovy na M. ulici a vopred upozornil na úmysel osadiť na svojom pozemku rampu a zabrániť tak vstupu cudzích motorových vozidiel. Prenajíma totiž nebytové priestory v budove na M.Č. ulici a v nájomnej zmluve sa zaviazal poskytnúť nájomcom parkovacie stojiská. Dodal, že nakoľko vstup do Areálu VÚZ cez M. ulicu bol verejne prístupný, ľudia z okolia začali neoprávnene parkoviská využívať. Pred osadením rampy kontaktoval navrhovateľa

a ubezpečil ho, že prechod pre vozidlá navrhovateľa, resp. jeho nájomcov bude bez obmedzenia. Navrhovateľ ako aj Račianska - Reality, a.s. prejavili záujem o zabezpečenie vstupu cez elektronickú rampu na jeho pozemku po dobu 12 kalendárnych mesiacov alebo do času, kedy si zabezpečia vlastný vjazd do Areálu VÚZ. Obom subjektom preto zaslal návrh Dohody o prevádzkovaní vstupného areálu a vyzval ich na zaslanie zoznamu evidenčných čísel vozidiel, ktoré by boli nahrané do prevádzkového systému rampy, avšak k uzavretiu dohody nepristúpili a ani mu neposlali zoznam evidenčných čísel. 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 uviedol, že je ochotný poskytnúť za účelom spustenia prevádzky elektrickej rampy ďalšiu súčinnosť tak ako tomu bolo do času zaslania vyjadrenia a deklaroval aj vedomosť, že v priebehu mesiaca 11/2024 došlo k vybudovaniu samostatného vjazdu do Areálu VÚZ cez L. ulicu. Oba subjekty mali teda dve možnosti vstupu do Areálu VÚZ, a to cez elektrickú rampu na pozemku odporcu v súlade s navrhovanou Dohodou o prevádzkovaní vstupného areálu, t. j. cez M. ulicu s tým, že by vopred ohlásili evidenčné čísla motorových vozidiel, alebo vybudovanie si vlastného vjazdu do Areálu VÚZ. Zhrňujúc uvedené konštatoval, že poskytol súčinnosť na zabezpečenie vstupu, avšak navrhovateľ ani Račianska - Reality, a.s. súčinnosť neposkytli a neprejavili záujem o prechod cez pozemky odporcu.

26. Ďalej dal do pozornosti, že v priebehu mesiaca 11/2024 bol zabezpečený už vopred avizovaný vstup do Areálu VÚZ cez rampu osadenú na pozemku parcely registra „H.“

č. XXXXX/XXX vo vlastníctve Račianska-Reality, a.s. O zmene vjazdu do Areálu VÚZ upovedomila Račianska - Reality, a.s. nájomcov listom zo dňa 12.11.2024, v ktorom oznámila, že odo dňa 15.11.2024 otvára nový vjazd do Areálu VÚZ z L.R. ulice. Zároveň nájomcom oznámila, že pôvodný vjazd do Areálu VÚZ zo M. ulice nebude v prevádzke. Písomné oznámenie bolo doručené aj Ministerstvu spravodlivosti SR ako nájomcovi Račianska - Reality, a.s. O vybudovaní nového vjazdu z L. ulice bol informovaný aj stavebný úrad Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, čo potvrdila e-mailová komunikácia starostu W. W. Č., ktorý privítal vybudovanie nového vjazdu do Areálu VÚZ, nakoľko sa znížila doprava v okolí. Za úmyselný a účelový označil odporca postup navrhovateľa, ktorý vybudovanie daného nového vstupu v návrhu neuviedol. Vzhľadom na uvedené mal za to, že tvrdenie o tom, že vstup cez M. ulicu cez pozemky odporcu je jedinou prístupovou cestou do Areálu VÚZ je zavádzajúce a v rozpore s faktickým stavom. Dodal, že odhladnuc od uvedeného, vstup do Areálu VÚZ je zabezpečený nielen cez L. ulicu, ale aj cez jeho pozemky, keďže dosiaľ nebola prevádzka elektrickej rampy spustená a táto sa otvorí pred akýmkoľvek prichádzajúcim vozidlom. Zdôraznil, že vzhľadom na zabezpečený vstup do Areálu VÚZ cez parcelu registra „H.“ č. XXXXX/XXX vo vlastníctve dcérskej spoločnosti navrhovateľa z L.R. ulice, nebola naplnená zákonná podmienka pre nariadenie neodkladného opatrenia, a to hrozba bezprostrednej ujmy, keďže vstup do Areálu VÚZ je plne zabezpečený.

27. Uloženú povinnosť odstrániť rampu označil za nedôvodnú a bol názoru, že návrh v uvedenej časti mal byť zamietnutý, tak ako aj v súbežne vedenom konaní vedenom na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. 60C/78/2024, kde sa ACA Company, s. r. o. v zastúpení rovnakým právny zástupcom ako navrhovateľ domáhala totožného petitu. Poukázal na to, že Mestský súd Bratislava IV (odsek 34 uznesenia o nariadení neodkladného opatrenia) skonštatoval, že na dosiahnutie účelu, t. j. prístupu k stavbám nie je nevyhnutné rampu odstrániť, postačí, ak touto rampou odporca v súlade s povinnosťami uloženými vo výroku I. uznesenia nebude navrhovateľovi a ďalším subjektom brániť v prístupe k stavbám, pričom uložené povinnosti bránia odporcovi uzavrieť prejazd po pozemkoch odporcu rampou a odstránenie by viedlo k nutnosti vynaložiť náklady, ktorých vynaloženie nie je nevyhnutné. Odporca bol názoru, že odstránenie rampy nie je dôvodné, keďže povinnosti vo výroku I. napadnutého uznesenia možno splniť tým, že osadená rampa nebude brániť vo vstupe na pozemok odporcu spôsobom, že motorovému vozidlu postačuje priblíženie sa k rampe a rampa sa automaticky otvorí, alebo že navrhovateľ uvedie zoznam evidenčných čísel vozidiel prichádzajúcich do areálu, ktoré sa nahrajú do systému rampy. Zdôraznil, že absentuje proporionalita vo vzťahu k právu navrhovateľa a povinnosti odporcu, keďže k dosiahnutiu sledovaného účelu možno dospieť použitím miernejších prostriedkov, ktoré neprímerane, nad rámec nevyhnutnosti nezaťažujú odporcu. Naviac, podľa Cestného zákona má obec v danom prípade právomoc rozhodnúť o odstránení akejkoľvek prekážky na účelovej ceste. Výrokom I. napadnutého uznesenia dochádza k zásahu do právomoci obce ako správneho orgánu zo strany civilného súdu. Namietal tiež neurčitost' a nevykonateľnosť výroku I. napadnutého uznesenia a to pri označení osôb odvodzujúcich svoje práva od navrhovateľa, keď napriek výzve súdu na odstránenie väd návrhu v tejto časti, doplnený návrh zo dňa 16.12.2024 obsahoval rovnaké označenie, s výnimkou doplnenia slovného spojenia „návštevy navrhovateľa“. Mal za to, že navrhovateľ nešpecifikoval, ktorým

osobám odvodzujúcich svoje práva od navrhovateľa dochádza k vzniku ujmy z dôvodu konania odporcu popísaného v návrhu. Zdôraznil, že navrhovateľ nijako nešpecifikoval svojich nájomcov, obchodných partnerov ani návštevy, ide teda o neurčitú skupinu osôb.

28. Vo vzťahu k tvrdeniu navrhovateľa, že predmetom prevodu vlastníckeho práva nebolo dané cestné teleso uviedol, že nie je možné previesť pozemok, na ktorom je vybudovaná pozemná komunikácia bez toho, aby bolo prevedené cestné teleso, z ktorého pozemná komunikácia pozostáva. Parcela registra „H.“ č. XXXXX/XX je v katastri nehnuteľnosti označená ako parcela, na ktorej je vybudovaná inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia. Pokiaľ sa prevádza pozemok, ktorý slúži ako účelová komunikácia, tak sa prevádza aj cestné teleso, ktoré je súčasťou komunikácie. Prevod pozemnej komunikácie bol komunikovaný aj zo strany predávajúceho, nikdy nebola predmetom komunikácie pred prevodom nehnuteľností skutočnosť, že sa prevádza iba pozemok bez cestného telesa. Doplnil, že ak by nemal byť vlastníkom cestného telesa, potom by sa navrhovateľ alebo iná tretia osoba, ako vlastník mal podieľať na výdavkoch, ktoré vynaložil na úpravu cestného telesa, keďže tieto vynaložil v presvedčení, že je vlastníkom cestného telesa, ktoré je súčasťou pozemnej komunikácie na pozemkoch odporcu. K odvolaniu pripojil: Upovedomenie odporcu od Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto o začatí správneho konania podľa § 5 Občianskeho zákonníka zo dňa 25.11.2024, žiadosť Račianska - Reality, a.s. o ochranu podľa § 5 Občianskeho zákonníka zo dňa 6.11.2024, oznámenie odporcu navrhovateľovi a Račianska - Reality, a.s. o osadení rampy od 15.11.2024, zo dňa 17.10.2024, plán vstupov do Areálu VÚZ, upovedomenie Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto o predĺžení lehoty na vydanie rozhodnutia zo dňa 5.12.2024, fotodokumentáciu vstupu M., vyjadrenie odporcu zo dňa 21.11.2024 pre Račiansku - Reality, a.s. a navrhovateľa, oznámenie Račianska - Reality, a.s. zo dňa 12.11.2024 o novom prístupe do areálu aj s plánom vstupov, e-mailovú komunikáciu starostu Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto zo dňa 19.1.2025, Objednávku prác zo strany odporcu zo dňa 22.8.2018, výkaz vykonaných prác za obdobie 06/2019, faktúru č. 10190229 od HSF System Sk, s. r. o. zo dňa 26.6.2019 a USB kľúč s obrazovými a obrazovo-zvukovými záznamami. Dodatočným podaním odporcu k podanému odvolaniu pripojil aj Upovedomenie Miestneho úradu Bratislava - Nové Mesto zo dňa 30.1.2025, o postúpení podania spoločnosti Račianska - Reality, a.s. zo dňa 6.11.2024.

29. Navrhovateľ vo vyjadrení k odvolaniu považoval tvrdenia odporcu za nedôvodné, ktoré nemajú vplyv na zákonnosť a vecnú správnosť napadnutého uznesenia. Bol názoru, že dôvodnosť napadnutého uznesenia preukazuje skutočnosť, že odporca uložené povinnosti hrubo porušuje, keďže v rozpore s nimi (i) doposiaľ neodstránil rampu a (ii) prostredníctvom nej bráni v prístupe k Areálu VÚZ cez prístupovú cestu. Dodal, že odporca najskôr zmenil režim fungovania rampy na prístupovej ceste a približne od začiatku februára 2025 sa rampa už automaticky neotvára pred každým vozidlom a jej otváranie fyzicky zabezpečoval vrátnik. Mimo pracovnej doby vrátnika tak rampa už prístupu k Areálu VÚZ cez prístupovú cestu zamedzovala, pričom vrátnik dňa 13.2.2025 oznámil, že prejazd k Areálu VÚZ cez prístupovú cestu už nebude možný vôbec. Zdôraznil, že v súčasnosti už rampa bráni v prístupe k Areálu VÚZ po prístupovej ceste úplne, odporca tak zrealizoval hrozbu z Oznámenia o plánovanom zamedzení prístupu do Areálu VÚZ. Mal za to, že odporca tak preukázal, že jeho tvrdenia v odvolaní o voľnom prejazde k Areálu VÚZ po prístupovej ceste neboli mienené vážne a že napadnuté uznesenie bolo dôvodné.

30. Namietal tvrdenie odporcu o nedostatku právomoci súdu prvej inštancie, nakoľko právomoc bola daná podľa § 3 C. s. p., keďže predmetom návrhu je súkromnoprávny spor o prístup k nehnuteľnostiam medzi vlastníkmi príslušných nehnuteľností, teda ide výlučne o spor vyplývajúci zo súkromnoprávných 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. Poukázal na to, že predmetom konania obce ako správneho orgánu bol návrh Račianska - Reality, a. s. podľa § 5 Občianskeho zákonníka, teda nie konanie podľa Cestného zákona, keď aj Mestský úrad Bratislava - Nové Mesto v odpovedi zo dňa 31.1.2025 uviedol, že nemal právomoc rozhodnúť o uložení povinnosti odporcovi zdržať sa užívania alebo prevádzkovania rampy. Zdôraznil, že ani prípadná administratívno-právna zodpovednosť odporcu v súvislosti s umiestnením rampy nevyklučuje uplatnenie súkromnoprávných nárokov tretích osôb, ktoré v tejto súvislosti vznikli, nakoľko správny orgán nerozhoduje spory medzi fyzickými a právnickými osobami. Taktiež uviedol, že oprávnenie na prístup do Areálu VÚZ cez danú komunikáciu nie je odvodené od toho, či táto je verejnou alebo neverejnou účelovou komunikáciou, ale od dohody a dlhodobého uzročenia medzi stranami vrátane účelu platných a účinných zmlúv o vecnom bremene. Dal do pozornosti, že

odporca svoje tvrdenie o tom, že charakter účelovej cesty môže posúdiť len obec ako správny orgán sám vzápätí poprel, keď poukázal na rozhodovacia prax všeobecných súdov v civilnom sporovom konaní, ktorá sa zaoberá práve charakterom účelovej cesty (t. j. či ide o verejnú alebo neverejnú cestu a aké sú kritéria pre posúdenie tejto otázky).

31. Doplnil, že pokiaľ odporca poukázal na uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/1385/2015, sp. zn. 5Cdo/60/2018 a sp. zn. 7Cdo/195/2020, v ktorých sa žalobcovia (neúspešne) domáhali, aby súdy uložili žalovaným povinnosti, ktoré by zasiahli (obmedzili) verejné oprávnenie žalovaných na všeobecné užívanie pozemných komunikácií podľa § 6 Cestného zákona (najmä prejazd a prechod po pozemnej komunikácii a pod.), tak v predmetom prípade sa nedomáha uloženia žiadnych povinností odporcovi, ktoré by obmedzili užívanie prístupovej cesty zo strany odporcu, ale domáha sa uloženia takých povinností, ktoré by mu aj naďalej umožnili užívať, resp. pokračovať v užívaní prístupovej cesty za účelom prístupu k Areálu VÚZ vrátane stavieb VÚZ. Po rekapitulácii odporcom nepopretých skutkových tvrdení dal do pozornosti, že odporca ani netvrdil, že by ho povinnosti uložené napadnutým uznesením akokoľvek neprímerane obmedzovali, dokonca tvrdil, že ani nemal v úmysle navrhovateľovi vo vstupe brániť. Náhlu zmenu postoja odporcu označil za protiprávnu (v rozpore s dohodou medzi skupinou VÚZ a skupinou SLOVUNIT a podstatou a účelom účinných Zmlúv o vecnom bremene) a motivovanú dosiahnutím neoprávneného majetkového prospechu. Zotrval na tvrdení, že prístupová cesta predstavuje naďalej jediný riadny a plnohodnotný asfaltový prístup, pričom nikdy netvrdil, že by bola prístupom jediným, keď poukázal aj na iné alternatívy prístupu, ale zdôvodnil, prečo nie je prístup k Areálu VÚZ cez tieto (uzavreté) vjazdy objektívne možný.

32. Zdôraznil, že tvrdenie odporcu, že rampa na prístupovej ceste zatiaľ definitívne nebráni v prístupe k Areálu VÚZ už neplatí, čo preukazuje dôvodnosť a naplnenie účelu navrhovaného neodkladného opatrenia. K odporcom predloženej fotodokumentácii a obrazovo -zvukovým záznamom uviedol, že viaceré tvrdenia o jednotlivých vjazdoch sú nepravdivé, resp. nezodpovedajú skutočnosti, pričom odporca nemal od skupiny VÚZ ani súhlas so vstupom do Areálu VÚZ za účelom ich zhotovenia. Rozporoval tvrdenie odporcu o nevyužívaní prístupovej cesty na prístup k Areálu VÚZ, nakoľko osoby zo skupiny VÚZ, jej obchodní partneri (nájomcovia) a zamestnanci prístupovú cestu za účelom prístupu k Areálu VÚZ aj naďalej využívajú, čo preukazujú záznamy o prejazdoch za obdobie od 14.1.2025 do 31.1.2025, ktoré odporca predložil ku konaniu o predbežnom povolení na rozostavanú cestu. Ozrejmil, že rozostavaná cesta nie je dokončenou stavbou v zmysle Stavebného zákona a Mestská časť Bratislava - Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad môže rozhodnúť aj o jej odstránení, teda mal za zrejmé, že nie je v súčasnosti spôsobilá nahradiť prístupovú cestu na pozemkoch odporcu za účelom zabezpečenia plnohodnotného prístupu k Areálu VÚZ. Na objasnenie uviedol, že k začatiu prác na rozostavanej ceste bol prinútený náhlu zmenou postoja odporcu ohľadom vstupu M.. Skupina VÚZ pri začatí prác požiadala Mestskú časť o vydanie predbežného povolenia, avšak listom zo dňa 31.1.2025 boli vyzvaní na zastavenie prác z dôvodu, že ide o nepovolenú stavbu, preto aj v návrhu na túto cestu nepoukázal. Doplnil, že reagoval aj na odporcom zaslaný návrh dohody zo dňa 21.11.2024 a to výzvou na bezodkladné upustenie od protiprávneho konania zo dňa 7.1.2025, nakoľko podmienky dohody boli neakceptovateľné aj s ohľadom na predchádzajúce dohody o zriadení bezodplatných a časovo neobmedzených vecných bremien, pričom poukázal aj na to, že odporca dosiaľ neosvedčil tvrdenie o údajnom neoprávnenom parkovaní vozidiel tretích osôb.

33. Zvýraznil tiež význam prístupovej cesty s ohľadom na dopravnú situáciu v okolí a jej osobitný význam z hľadiska developmentu, keď aj z tohto hľadiska je pre skupinu VÚZ prakticky nenahraditeľná. K povinnosti odstrániť rampu na prístupovej ceste uviedol, že pri porušovaní povinností zo strany odporcu strpieť prejazd a prechod k Areálu VÚZ cez prístupovú cestu a nebrániť v nich, možno sledovaný účel dosiahnuť jedine prostredníctvom rampy, nakoľko rampu ovláda odporca a bez jej odstránenia by mu nič nebránilo v pokračovaní v porušovaní povinností napadnutého uznesenia a ďalších neodkladných opatrení. Nesúhlasil s tým, že uložená povinnosť by odporcu neprímerane obmedzila, nakoľko mu nič nebráni v inštalácii fyzických parkovacích zábran na jednotlivých miestach. V súvislosti s namietanou neurčitou a nevykonateľnou výrokou I. napadnutého uznesenia uviedol, že odporca nepostrehol, že súd prvej inštancie mal výhrady voči pôvodnému vymedzeniu osôb odvodzujúcich svoje práva od navrhovateľa výlučne z dôvodu, že toto vymedzenie bolo demonštratívne (najmä, nie však výlučne) a nie explicitné. Podaním zo dňa 16.12.2024 však petit upravil a doplnil v zmysle výzvy, pričom ak by výzve nevyhovel, súd prvej inštancie by návrh odmietol. Dodal, že výroky napadnutého uznesenia zodpovedajú formulácii obdobných výrokov v rozhodovacej praxi súdu (t. j. pomocou kategórií osôb) a sú

dostatočne určité a vykonateľné. Individualizácia osôb v takýchto prípadoch ani objektívne nie je možná, napr. na nových nájomcov alebo zamestnancov by sa takto formulovaný petít už nevzťahoval, obdobne nie je objektívne možné v súčasnosti identifikovať všetky budúce návštevy. K vlastníctvu prístupovej komunikácie uviedol, že v slovenskom právnom poriadku sa stavby nepovažujú za súčasť pozemku, ale sú samostatnou vecou, preto sa automaticky neprevádzajú s pozemkom, ale na ich prevod je vždy potrebný samostatný titul, ktorý vo vzťahu k prístupovej ceste absentuje. K vyjadreniu pripojil: uznesenie Mestského súdu Bratislava IV č. k. 60C/78/2024-234, zo dňa 29.11.2024, uznesenie Mestského súdu Bratislava III č. k. 66Cb/145/2024-201, zo dňa 11.12.2024, odpoveď Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto zo dňa 31.1.2025 a zo dňa 3.2.2025, záznamy o prejazde a parkovaní - Areál/vjazd Korporátne služby s.r.o., Sliachska 1, BA za obdobie 14.1. až 31.1.2025, výzvu Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto zo dňa 31.1.2025 na zastavenie stavebných prác na novej účelovej ceste do Areálu VÚZ, Sliachska ulica, Bratislava, výzvu odporcoví na bezodkladné upustenie od protiprávneho konania zo dňa 7.1.2025 a USB kľúč s obrazovo-zvukovými záznamami.

34. Odporca v odvolacej replike zotrval na svojej argumentácií obsiahnutej v odvolaní. Argumentoval, že obrazovo-zvukové záznamy predložené navrhovateľom za február a marec 2025 nie sú smerodajné, lebo je potrebné vychádzať zo stavu v čase vydania uznesenia súdom prvej inštancie. Nad rámec dodal, že navrhovateľ bližšie nerozvinul, prečo podľa jeho názoru nemožno na konkrétny prípad aplikovať citovanú rozhodovaciu činnosť Najvyššieho súdu SR; 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, pričom uplatnený nárok neodvodzoval od možnosti užívania pozemku (t. j. pozemku bez cestného telesa), ktorý by mal byť zaťažovaný vecným bremenom v prospech navrhovateľa, ale od užívania verejnej účelovej cesty, t. j. cestného telesa. Mal za to, že vjazd z L. ulice cez pozemok Račianska - Reality, a.s. je plnohodnotným a riadnym vstupom pre navrhovateľa do Areálu VÚZ, konanie pred stavebným úradom je z hľadiska využitia pozemku zo strany navrhovateľa a tretích osôb bez relevancie, pričom aj v súčasnosti navrhovateľ tento vjazd využíva. Poukázal tiež na to, že v časti návrhu na uloženie povinnosti odstrániť rampu (kde argumentoval rovnako) súd prvej inštancie v uznesení sp. zn. 60C/78/2024 návrhu nevyhovел, pričom navrhovateľ sa voči tomuto neodvolal, teda sa so zamietnutím stotožnil. K vyjadreniu pripojil fotodokumentáciu dotknutého vstupu.

35. Navrhovateľ v doplňujúcom podaní k vyjadreniu sa k odvolaniu odporcu uviedol, že odporcom predložené upovedomenie Miestneho úradu Bratislava - Nové Mesto zo dňa 30.1.2025 o postúpení podania Račianska - Reality, a.s. Referátu dopravy Miestneho úradu Bratislava - Nové Mesto nič nemení na závere o danej právomoci civilného súdu. V odvolacej duplike uviedol, že odporca ani v odvolacej replike neuviedol žiadne skutkové tvrdenia a ani argumentáciu, ktoré by boli spôsobilé spochybniť záver o zákonnosti a dôvodnosti neodkladného opatrenia, najmä nepoprel porušovanie jeho povinností podľa neodkladného opatrenia a svoje protiprávne konanie sa ani nesnažil obhájiť. Ozrejmil, že obrazovo-zvukovými záznamami sa nesnažil osvedčiť splnenie podmienok na nariadenie neodkladného opatrenia, len tvrdenie, že odporca uložené povinnosti naďalej porušuje. V súvislosti s označenými rozhodnutiami Najvyššieho súdu SR uviedol, že v daných veciach sa konalo o požiadavke žalobcov, aby súd žalovaným zakázal prejazd a prechod po komunikácii, avšak on sa v konaní nedomáha zákazu užívania prístupovej cesty zo strany odporcu ani iných osôb, preto napadnuté rozhodnutie všeobecné užívanie prístupovej cesty ako účelovej komunikácie neobmedzuje, s čím sa zhoduje aj vyjadrenie Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto zo dňa 31.1.2025. Doplnil tiež, že len samotné tvrdenie odporcu, že rozostavaná cesta predstavuje riadny a plnohodnotný prístup nemôže nijako obstáť a obrazové záznamy predložené odporcom sú z obdobia po vydaní neodkladného opatrenia, preto nie sú pre osvedčenie podmienok na jeho vydanie relevantné. Poznamenal aj, že nemá v konaní vedenom na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. 60C/78/2024 žiadne procesné postavenie, keďže žalobcom je spoločnosť ACA Company, s. r. o., preto tvrdenia odporcu o jeho nekonaní sú nepravdivé.

36. V doplňujúcom podaní navrhovateľ uviedol, že v konaní o návrhu žalobcu: ACA Company, s. r. o., vedenom na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. 60C/78/2024 bolo Krajským súdom v Bratislave rozhodnuté o odvolaní proti uzneseniu súdu prvej inštancie, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne, pričom odvolací súd skonštatoval, že súd prvej inštancie mal právomoc vo veci konať a rozhodovať, keďže išlo o súkromnoprávny spor, vo veci boli splnené všetky podmienky pre nariadenie neodkladného opatrenia a odvolacie námietky žalovaného sú nedôvodné. Zároveň navrhovateľ poukázal na skutočnosť, že odporca porušuje uložené povinnosti, stále neodstránil rampu a naďalej bráni osobám zo Skupiny VÚZ v prístupe k ich nehnuteľnostiam. K podaniu pripojil

odvolanie žalovaného vo veci vedenej na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. 60C/78/2024, uznesenie Krajského súdu v Bratislave č. k. 15Co/57/2025-416, zo dňa 28.5.2025 a fotografie vstupu M..

37. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 C. s. p.), preskúmal napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie, prejednal odvolanie odporcu bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 a contrario C. s. p. a dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie je potrebné zmeniť, nakoľko nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie (§ 388 C. s. p.).

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

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

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

41. Na ozrejmienie právneho stavu veci odvolací súd uvádza, že základným predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia je existencia potreby bezodkladnej úpravy pomerov medzi stranami alebo obavy, že vykonanie exekúcie súdneho rozhodnutia bude ohrozené, pokiaľ nemožno tento účel dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Pre nariadenie neodkladného opatrenia sa tak vyžaduje hodnoverné osvedčenie aspoň základných skutočností potrebných pre záver o dôvodnosti a trvaní nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, ako i dostatočné opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nevyhnutnosť potreby neodkladnej úpravy pomerov medzi stranami alebo obavu z ohrozenia exekúcie. Pojem potreba bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu je treba vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma.

42. Navrhovateľ ako vlastník stavby zapísanej na liste vlastníctve č. XXXX, katastrálne územie I. W., sa s cieľom umožnenia prístupu k predmetnej stavbe domáhal návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia uloženia povinnosti (i) odstrániť rampu postavenú na pozemku parcela č. XXXXX/X vo vlastníctve odporcu, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie I. W.; (ii) zdržať sa vybudovania, postavenia alebo vytvorenia ďalšej rampy, oplotenia alebo inej fyzickej prekážky na pozemkoch odporcu zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie I. W. a tiež neumožniť vykonanie týchto úkonov zo strany tretích osôb a (iii) strpieť a umožniť vstup, prechod alebo prejazd zo strany navrhovateľa a ďalších uvedených osôb odvodzujúcich svoje práva od navrhovateľa, cez účelovú cestu s vjazdom zo M. ulice, Bratislava, nachádzajúcu sa na pozemkoch vo vlastníctve odporcu, zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie I.É. W..

43. Primárne sa odvolací súd zaoberal odporcom vznesenou námietkou nedostatku právomoci civilného súdu na rozhodnutie o predmetnom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorú odporca založil na argumentácii, že právomoc v konkrétnej veci má správny orgán a to Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, t. j. obec, na ktorú bol v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) prenesený výkon štátnej správy vo veciach účelových ciest, keďže navrhovateľ tvrdil, že odporca mu zamedzil prístup cez účelovú cestu nachádzajúcu sa na predmetnom pozemku odporcu.

44. Je potrebné uviesť, že predmetom sporu je protiprávne konanie odporcu spočívajúce v obmedzení, resp. zamedzení prístupu navrhovateľa k jeho nehnuteľnosti cez pozemok odporcu parcela č. XXXXX/X, evidovaný na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie I. W.. Odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že na parcele č. XXXXX/X nie je v katastri nehnuteľností evidovaná existencia komunikácie, pričom ani z iného dôkazu nebolo osvedčené, že by bola takáto komunikácia vedená v rámci zoznamu pozemných komunikácií v Bratislave. Zodpovedá tomu aj textácia navrhovanej Dohody o využívaní areálu, kde sa neuvádza, že by rampu odporca mal stavať na účelovej komunikácii, ale na pozemku parcela č. XXXXX/X, na ktorom žiadna stavba nie je zapísaná. Tvrdenie navrhovateľa, že ide o účelovú, eventuálne verejnú komunikáciu odporca ani sám nepotvrdil, len poukázal na právne následky v prípade, ak súd prvej inštancie z takéhoto tvrdenia vychádzal.

45. Odvolací súd sa s ohľadom na uvedené nestotožnil s predmetnou námietkou odporcu a dospel k záveru, že súd prvej inštancie mal právomoc konať o predmetnom návrhu, keďže predmetom návrhu je výlučne súkromnoprávny spor o prístup k nehnuteľnostiam medzi vlastníkmi príľahých nehnuteľností. Ide tak výlučne o spor vyplývajúci zo súkromnoprávných 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. Je potrebné uviesť, že Civilný sporový poriadok vymedzuje právomoc súdov v § 3 a § 4, pričom v zmysle § 3 C. s. p. súdy prejednávajú a rozhodujú súkromnoprávne spory a iné súkromnoprávne veci, ak ich podľa zákona neprejednávajú a nerozhodujú iné orgány.

46. Súkromnoprávne vzťahy, z ktorých vychádzajú súkromnoprávne spory a iné veci, sú charakterizované najmä právnou rovnosťou a vôľovou autonómiou ich účastníkov. Ich postavenie je rovnocenné, čo znamená, že jeden z účastníkov súkromnoprávneho vzťahu nie je oprávnený jednostranne ukladať povinnosti druhému účastníkovi a ani sám autoritatívne vynucovať splnenie povinnosti druhého účastníka súkromnoprávneho vzťahu. Nad rámec súboru vzťahov uvedených v § 3 C. s. p. 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 C. s. p. (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/262/2006).

47. Argumentáciu odporcu, že Najvyšší súd SR vo svojich rozhodnutiach (napr. uznesenia sp. zn. 3Cdo/1385/2015 a sp. zn. 7Cdo/95/2020) dospel k záveru, že akákoľvek otázka týkajúca sa užívania účelovej komunikácie spadá do právomoci správneho orgánu podľa Cestného zákona, odvolací súd vyhodnotil s poukazom na vyššie uvedené ako nedôvodnú, pričom poznamenáva, že predmetom uvedených konaní bola požiadavka žalobcu, aby súd uložil povinnosť zdržať sa využívania pozemnej komunikácie na prejazd a parkovanie, resp. aby žalovanému zakázal prejazd a prechod po pozemnej komunikácii, oproti tomu v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa navrhovateľ nedomáha neodkladným opatrením zákazu užívať pozemnú komunikáciu, ale domáha sa uloženia povinností odporcovi, ktoré by mu aj naďalej umožnili prístup k areálu VÚZ a k jeho stavbe, ktorý bol aj predmetom uzavretých Zmlúv o zriadení vecného bremena zo dňa 21.3.2017.

48. Z uvedených dôvodov neobstojí argumentácia odporcu, že neboli splnené procesné podmienky a že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil odvolateľovi, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

49. Zároveň odvolací súd dáva do pozornosti, že je notoriou, že pre úspech strany je nevyhnutné, aby navrhovateľ neodkladnej úpravy pomerov bol nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia ide (aktívna legitímácia) a tiež aby bol odporca nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva, o ktorej sa v konaní o neodkladnom opatrení rozhoduje (pasívna legitímácia).

50. Preskúvanie aktívnej ako aj pasívnej vecnej legitímácie je imanentnou súčasťou každého súdneho konania. Taktiež je nevyhnutné, aby každé rozhodnutie súdu, t. j. aj rozhodnutie o neodkladnom opatrení bolo vykonateľné, teda aby bola možnosť jeho priamej a bezprostrednej vynútenosti zákonnými prostriedkami. Z uvedených dôvodov, hoci je inak pre odvolací súd rozhodujúci stav v čas vydania uznesenia súdu prvej inštancie (§ 329 ods. 2 C. s. p.), táto viazanosť nie je absolútna a podmienku aktívnej a pasívnej legitímácie je súd povinný skúmať po celý čas konania, t. j. aj v čase rozhodovania odvolacieho súdu.

51. Odvolací súd z úradnej moci skúmajúci existenciu právneho vzťahu navrhovateľa k nehnuteľnosti, na zabezpečenie prístupu ku ktorej sa domáhal uloženia povinností odporcovi, ako aj skúmajúci existenciu právneho vzťahu odporcu k označenej nehnuteľnosti v čase rozhodovania o odvolaní navrhovateľa zistil, že podľa verejne dostupných listov vlastníctva č. XXXX a č. XXXX pre katastrálne územie I. W., vlastnícke právo k nehnuteľnosti súpisné číslo XXXX, nachádzajúcej sa na pozemku parcela č. XXXXX/X, vedenej na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie I. W., ochrany prístupu ku ktorej sa navrhovateľ domáha, bolo po vydaní napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie prevedené na tretiu osobu (ASAMI a.s., Račianska 1523/71, Bratislava, IČO: 52 654 010) a to zmluvou o predaji časti podniku V-136/2025 zo dňa 27.3.2025, KÚ Pezinok, Z-5246/25.

52. Taktiež vlastníctvo k pozemku parcela č. XXXXX/X, už o výmere 680 m² (na rozdiel od stavu v čase vydania napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie, kedy výmera daného pozemku bola 1.281 m²), vedeného na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie I. W., bolo prevedené kúpnu zmluvou podľa V-7182/2025, zo dňa 15.4.2025 na nového vlastníka: SLOVUNIT SLIAČSKA 1 s.r.o., Račianska 96, Bratislava, IČO: 48 119 237 a v časti Iné údaje je na predmetnom liste vlastníctva uvedený zápis GP č. overenia Q.-XXX/XXXX, O.-XXXX/XXXX, pričom ani parcelné čísla pozemkov nekorešponujú v plnom rozsahu s označením pozemkov odporcu vo výroku neodkladného opatrenia.

53. Na základe uvedených právnych východísk, za situácie, že navrhovateľ už nie je vlastníkom stavby zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie I.É. W., za situácie, keď základom nároku na nariadenie neodkladného opatrenia bola ochrana vlastníckeho práva navrhovateľa k danej nehnuteľnosti, odvolací súd dospel k záveru, že nie sú splnené podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia, nakoľko z dôvodu neexistujúceho vlastníctva navrhovateľa tento nedisponuje procesným právom uplatňovať si proti odporcovi nariadenie neodkladného opatrenia v navrhovanom znení. Rovnako odporca už nie je pasívne vecne legitimovaným subjektom v konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, nakoľko nie je nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z vlastníckeho práva k pozemku parcela č. XXXXX/X, vedenom na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie I. W..

54. S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti odvolací súd ďalšie námietky odporcu vyhodnotil ako právne irelevantné, preto sa nimi nezaoberal a po vecnom a právnom zhodnutí relevantných skutočností napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 388 C. s. p. zmenil a návrh navrhovateľa na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

55. O nároku na náhradu trov konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1, ods. 2 C. s. p. v spojení s § 255 ods. 1 C. s. p. a § 262 ods. 1 C. s. p. tak, že odporcovi priznal proti navrhovateľovi plný nárok na náhradu trov konania, nakoľko s ohľadom na výsledok konania mal vo veci plný úspech.

56. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1

C. s. p.).

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 C. s. p.).