

Súd: Okresný súd Kežmarok
Spisová značka: 6Cb/2/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8419201944
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 01. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lucia Baštová
ECLI: ECLI:SK:OSKK:2021:8419201944.11

Uznesenie

Okresný súd Kežmarok v spore žalobcu: IRIS International, s. r. o., so sídlom Stará Lesná 603, IČO: 36 797 812, právne zastúpeného Mgr. Petrom Lindemanom, advokátom, so sídlom Murgašova 86/1, Poprad proti žalovanému: Finerg International, s.r.o., so sídlom Stará Lesná 157, IČO: 36 511 391, právne zastúpenému JUDr. Antonom Hajdukom, advokátom, so sídlom Štúrova 101/5, 093 01 Vranov nad Topľou o zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu s príslušenstvom alternatívne o uloženie povinnosti nerušeného užívania dodávky pitnej vody a odvádzania odpadových vôd s príslušenstvom o návrhu na zrušenie nariadeného neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Návrh žalovaného na zrušenie neodkladného opatrenia nariadeného uznesením Okresného súdu Kežmarok č. k. 6Cb/2/2019-57 zo dňa 09.07.2019 **z a m i e t a**.

odôvodnenie:

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

2. Súd uznesením č. k. 6Cb/2/2019-57 zo dňa 09.07.2019 nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil žalovanému ako výlučnému vlastníkovi pozemku parcely registra C KN č. XXXX/XX o výmere 1 534 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísanom na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. K. F., X. K. F., X. E. povinnosť poskytovať žalobcovi dodávku pitnej vody vodovodom a odvádzanie odpadových vôd a zrážkových vôd z povrchového odtoku kanalizáciou k stavbe žalobcu - apartmánovému domčeku súp. č. XXX v obci K. F., ktorý je postavený na pozemku parcely registra C KN č. XXXX/XX o výmere 108 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísané na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. K. F., X. K. F., X. E. do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 14.08.2019 a vykonateľnosť dňa 29.07.2019.

3. Podaním doručeným súdu dňa 20.10.2020 žalovaný v rámci stanoviska k dodávke pitnej vody žiadal zrušiť súdom nariadené neodkladné opatrenie, ktoré podľa neho nemá oporu ani v mandátnej zmluve, ani v zákone a je vydané v rozpore so zmluvou a zákonom (tento návrh predniesol aj na pojednávaní súdu dňa 23.09.2020, pretože podľa neho bolo neodkladné opatrenie vydané za úplne iných podmienok). Žalobca doposiaľ nemá uzavretú zmluvu o dodávke pitnej vody s na to oprávnenou osobou, a preto nemá právo ani na umožnenie dodávky. Tvrdil, že žalovaný nie je vlastníkom vodných stavieb v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. podľa § 15 a §16, a preto nie je povinný v zmysle platných predpisov zabezpečiť pripojenie žalobcu na odber pitnej vody a na odkanalizovanie splaškových odpadových vôd z nehnuteľnosti žalobcu. Taktiež nemá povinnosť ďalej distribuovať vodu do areálu Lesná residence a zabezpečiť odkanalizovanie splaškových vôd. Zo zákona nie je povinný

zabezpečovať dodávku potnej vody a odvádzať odpadovú zrážkovú vodu, to si musí vyriešiť sám žalobca zmluvným vzťahom s oprávneným dodávateľom. Poukázal na skutočnosť, že v konaní ČVS: ORP-248KK- KK- 2019 sám konateľ žalobcu pred vyšetrovateľom vo svojej svedeckej výpovedi potvrdil, že je vlastníkom vodoinštaláčného zariadenia na dodávku vody do apartmánového domčeka č. XXX a uviedol to aj na pojednávaní súdu dňa 23.09.2020, keď uviedol, že tak urobil s cieľom, aby bol nezávislý na centrálnom pripojení. Podľa žalovaného žalobca vo svojej výpovedi len potvrdil, že jeho cieľom je získanie lacnej dodávky vody a lacného odvádzania kanalizačných splaškov na úkor žalovaného. Nehnuteľnosť žalovaného neslúži na bývanie, ale na krátkodobé ubytovanie. Podľa neho žalobca (sám podnikajúci ako právnická osoba) nemôže získať neprimerané výhody na úkor žalovaného (tiež podnikajúca právnická osoba) tým, že získa neoprávnený prospech užívaním majetku žalovaného a náklady spojené s vybudovaním a prevádzkou vrátane dodávky vody a odberu kanalizačných splaškov bude znášať žalovaný. Z konania žalobcu je zrejmé, že nechce uhradiť oprávnené náklady žalovaného. Tvrdil, že určenie oprávnených nákladov pri dodávke vody a odbere kanalizačných splaškov upravuje vyhláška č. 21/2017 Z. z., a to konkrétne ustanovenie § 4 ods. 1, v ktorom je daný rozsah, štruktúra a výška ekonomicky oprávnených nákladov subjektu, ktorý poskytuje vodnú stavbu tretej osobe. Žalobca tieto náklady opakovane nechce uznať. Jeho stanovisko k cene zahŕňa iba dodávku vody bez výdavkov spojených s užívaním vodnej stavby vo vlastníctve žalovaného. Na druhej strane žalovaným predložené odborné stanovisko (čl. 134 spisu) je právnym základom pre určenie ceny. Vyjadrenie žalobcu, že nekupoval od žalovaného nehnuteľnosti v danej lokalite so žiadnou vadou vyvracia skutočnosť, že na tieto služby po kúpe nehnuteľnosti uzatvoril so žalovaným mandátnu zmluvu. Nariadením neodkladného opatrenia došlo k absolútne neprimeranému zásahu do vlastníckeho práva žalovaného, ktoré patrí k základným ľudským právam a je chránené čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky. Poukázal aj na bod 11. odôvodnenia rozhodnutia Krajského súdu Prešov sp. zn. 1Cob/28/2019, v ktorom krajský súd poukázal na vyššiu zodpovednosť žalobcu za prípadnú ujmu v spojitosti s § 340 ods. 1 Civilného sporového poriadku.

4. Žalobca v podaní doručenom súdu dňa 21.10.2020 nesúhlasil s návrhom žalovaného na zrušenie neodkladného opatrenia, pretože dôvody pre ktoré bolo nadriadené sa nezmenili, stále trvajú a nie je daný žiaden zákonný dôvod, aby bolo neodkladné opatrenia zrušené počas prebiehajúceho súdneho konania. Zdôraznil, že opatrenia, ktoré urobil vo vzťahu k vodomernej šachte uskutočnil výlučne za účelom ochrany jeho nehnuteľnosti. Aj naďalej nemá žiadnu záruku, že sa nezopakuje situácia podobná odpojeniu domov č. 602 a č. 610, ktorých zásobovanie vodou bolo obnovené len prostredníctvom súdu po mnohých mesiacoch. Aj naďalej nesúhlasí s cenou za dodávku vody za rok 2019, nakoľko ide o 3-4 krát vyššiu sumu oproti cene za predchádzajúce obdobie, ktorej úhradu žalovaný požaduje iba od vlastníkov apartmánových domčekov č. XXX, č. XXX a č. XXX, nie od všetkých vlastníkov nehnuteľnosti v predmetnom areály. Uviedol, že nemá žiadnu vedomosť o tom, že by akýkoľvek vlastník nehnuteľnosti v areály F. zaplatil za dodávku a odvod vody sumu 5,36 eur za m³, ako mu to žalovaný vyúčtoval faktúrou č. 220102 z 10.10.2020. Na druhej strane aj napriek tomu, že žalovaný doručil žalobcovi výpoveď z mandátnej zmluvy (výpovedná lehota mala uplynúť dňa 30.09.2018), pravidelne každý mesiac mu vystavuje faktúru za dodávku poskytnutých služieb na základe mandátnej zmluvy.

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

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

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

8. Podľa § 326 ods. 1, 2 CSP v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha. K návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

9. 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.

10. Podľa § 334 CSP súd na návrh neodkladné opatrenie zruší, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené.

11. Z citovaného ustanovenia § 334 Civilného sporového poriadku vyplýva, že súd zruší neodkladné opatrenie na návrh v tom prípade, ak odpadnú dôvody, pre ktoré bolo nariadené. Táto úprava zahŕňa predovšetkým tie prípady, keď došlo k zmene pomerov, čo má za následok, že neodkladné opatrenie už nie je nutné ani účelné. Účelom zrušenia neodkladného opatrenia je predovšetkým právna istota dotknutých subjektov v tom zmysle, že bude jednoznačne rozhodnutím súdu konštatované, že účinky neodkladného opatrenia pominuli. Odpadnutie dôvodov, pre ktoré bolo neodkladné opatrenie nariadené tak nadväzuje na znenie § 325 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ktoré umožňuje nariadiť neodkladné opatrenie len v dvoch prípadoch, a to z dôvodu neodkladnej úpravy pomerov alebo z dôvodu, že exekúcia bude ohrozená. Aj k zrušeniu neodkladného opatrenia môže teda viesť iba odpadnutie dôvodu, pre ktorý bolo pôvodne nariadené. Dôkazné bremeno v tomto prípade zaťažuje tú stranu, ktorá sa zrušenia neodkladného opatrenia domáha. Rovnako tak je možné zrušiť nariadené neodkladné opatrenie z dôvodu, že sa preukázalo nesplnenie zákonných podmienok jeho nariadenia.

12. Ústavný súd Slovenskej republiky v uznesení z 3. augusta 2017, sp. zn. II. ÚS 491/2017 zdôraznil, že „Jednou zo zákonných podmienok zrušenia predbežného opatrenia, ako aj neodkladného opatrenia, je odpadnutie dôvodov, pre ktoré bolo nariadené [§ 77 ods. 2 OSP a § 334 CSP]. Zákonným dôvodom zrušenia predbežného opatrenia (vrátane neodkladného opatrenia) je zmena tých pomerov, ktoré oproti stavu rozhodujúcemu v čase jeho nariadenia boli relevantné pre jeho nariadenie. Z uvedeného potom a contrario vyplýva, že existencia/trvanie týchto dôvodov vytvára zároveň zákonnú prekážku, aby sa strana domáhajúca jeho zrušenia mohla dôvodne tohto návrhu aj domôcť. Súd v rámci rozhodovania o zrušení uznesenia o nariadení predbežného opatrenia nemôže preskúmavať správnosť pôvodného uznesenia o predbežnom opatrení, ako to požadoval sťažovateľ, ale musí sa zaoberať iba otázkou, či strana domáhajúca sa zrušenia predbežného opatrenia vo svojom návrhu tvrdí také skutočnosti, ktoré nastali po vyhlásení uznesenia o predbežnom opatrení a ktoré zároveň znamenajú aj zmenu skutkových okolností/pomerov (vrátane situácie, keď v priebehu konania nastane kvalitatívny posun v otázke miery preukázania rozhodujúcich skutočností, napr. keď z pôvodne osvedčenej skutočnosti po vykonaní príslušného dokazovania je preukázané, že táto nie je splnená).“

13. Súd pri nariadení neodkladného opatrenia vychádzal z tvrdení žalobcu v podanom návrhu a z nim predložených listinných dôkazov, z ktorých mal osvedčené, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti-apartmánového domčeka súp. č. XXX v obci K. F. postaveného na pozemku parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 108 m², zapísaného na liste vlastníctva č. XXX pre k. ú. a obec K. F., X. E., ktorý je súčasťou radovej zástavby podobných apartmánových domčekov v oplotenom areály. Prístupová cesta k predmetnej nehnuteľnosti ako aj ostatným nehnuteľnostiam je vybudovaná na pozemku parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 534 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 499 pre k. ú. a obec K. F., X. E., pričom pozemok je vo vlastníctve žalovaného. K apartmánovému domčeku má žalobca jediný možný prístup cez pozemok, ktorý je vo vlastníctve žalovaného. Na tomto pozemku sú okrem iného umiestnené aj inžinierske siete, na ktoré je napojená nehnuteľnosť žalobcu. Žalobca listom vlastníctva č. XXX, k. ú. K. F., listom vlastníctva č. XXX, k. ú. K. F., mandátnou zmluvou zo dňa 01.06.2011 a zmluvou o dodávke pitnej vody a odvádzaní vôd č. XXX osvedčil právny vzťah k žalovanému. Žalobca návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia žiadal, aby súd uložil žalovanému povinnosť poskytovať žalobcovi dodávku pitnej vody vodovodom a odvádzanie odpadových vôd a zrážkových vôd z povrchového odtoku kanalizáciou k jeho stavbe do právoplatného skončenia konania vo veci samej, a to z dôvodu, že zo strany žalovaného došlo k vypovedaniu mandátnej zmluvy, na základe ktorej boli zabezpečované predmetné činnosti pre žalobcu. Podľa článku VII bodu 3 mandátnej zmluvy, bolo účastníkmi zmluvy dohodnuté, že v prípade vypovedania zmluvy zo strany mandátára (žalovaného) je tento povinný zabezpečiť vykonávanie činnosti podľa článku III tejto zmluvy až do doby, kým výkon týchto činností nebude zabezpečený treťou osobou tak, aby mandantovi nevznikla vykonávaním týchto činností akákoľvek škoda. Predmetné ustanovenie samo o sebe zakladá povinnosť žalovaného zabezpečiť vykonávanie činnosti podľa článku III tejto zmluvy (teda umožnenie užívania vody a kanalizácie žalobcovi) až do doby, kým výkon týchto

činností nebude zabezpečený treťou osobou, a to v prípade vypovedania tejto zmluvy. Žalobca doposiaľ nemá túto činnosť zabezpečenú treťou osobou.

14. Súd má za to, že v priebehu doterajšieho konania a vykonania dôkazov či už predložených zo strany žalobcu alebo zo strany žalovaného nedošlo ani k zmene pomerov, ani k odpadnutiu dôvodov, na základe ktorých bolo neodkladné opatrenie nariadené. Jednoducho povedané okolnosti, za ktorých bolo nariadené neodkladné opatrenie sa doposiaľ nezmenili a naďalej trvajú.

15. Z predloženého vodoprávneho povolenia- rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Kežmarku č. j.: OÚŽP/813-003/2008- Ha zo dňa 27.06.2008 vyplýva, že žalovanému bolo dané povolenie podľa § 26 ods. 1 vodného zákona a súčasne podľa § 66 stavebného zákona na uskutočnenie vodných stavieb SO XX Vonkajší vodovod a SO XX Vonkajšia kanalizácia na pozemkoch parc. č. KN C XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X v k. ú. K. F.. V popise vodnej stavby SO XX Vonkajší vodovod je uvedené: Zabezpečí zásobovanie rekreačných a apartmánových domov vodou z verejného vodovodu a SO XX Vonkajšia kanalizácia je uvedené: Zabezpečí odvedenie splaškových odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku uvedených objektov. Tomuto povoleniu predchádzalo rozhodnutie stavebného úradu o umiestnení stavby č. j.: K. XXX/XXXX- Z. zo dňa 07.02.2008, ktorým stavebný úrad rozhodol okrem iného aj o umiestnení stavebných objektov K. XX- vonkajší vodovod s tým, že navrhovaná činnosť bude zásobovaná vodou z verejného vodovodu M. XXX, ktorý sa nachádza za štátnou cestou. Trasa navrhovaného vodovodu prechádza popod cestu pretlačením a pokračuje na vlastný pozemok, kde sa zriadi šachta pre osadenie redukčného ventilu. Pred objektami apartmánových domčekov sa osadí vodomerná šachta pre dva bytové vodomery, pre apartmánové domy bude jeden centrálny vodomerný pre každý dom s možnosťou podružného merania. A taktiež rozhodol o umiestnení objektu K. XX vonkajšia kanalizácia- splaškové a dažďové vody z plánovaných objektov a okolitého terénu budú zvedené do delenej kanalizácie splaškovej a dažďovej. Kolaudačným rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia v Kežmarku č. j.: OÚŽP/801-005/2009- Vr zo dňa 24.08.2009 bolo pre žalovaného vydané užívacie povolenie pre objekty, ktoré boli predmetom kolaudácie vodnej stavby, a to K. XX Vonkajší vodovod a K. XX Splašková a vonkajšia kanalizácia.

16. Zo stanoviska Podtatranskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a. s. zo dňa 11.03.2019, na ktorú sa obrátil žalobca s požiadavkou zabezpečenia dodávky vody a odvádzania zrážkových vôd pre apartmánový dom č. XXX vyplýva, že v uvedenej lokalite sa verejný vodovod a kanalizácia nenachádza v správe Podtatranskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a. s.. Predmetná nehnuteľnosť je napojená na vlastný rozvod vody za fakturačným vodomernom a splaškovú kanalizáciu. Vodomerná šachta pre lokalitu „Hotel Lesná- apartmánové domy“ je situovaná pod štátnou cestou č. XXXX K. F.- R. F.. Z ich strany nie je možnosť vyhovieť požiadavke žalobcu kladne. Z vyjadrenia Podtatranskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a. s. zo dňa 05.10.2020 vyplýva, že apartmánový domček č. XXX je napojený na areálový vodovod a areálovú kanalizáciu, ktoré ich spoločnosť neprevádzkuje, nakoľko boli vybudované v rámci stavby „Rozšírenie areálu hotela Lesná“.

17. Zo stanoviska odborne spôsobilej osoby v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách zo dňa 11.05.2020 predloženého žalovaným vyplýva, že žalovaný nie je vlastníkom verejného vodovodu o dĺžke 273 m ani vlastníkom verejnej kanalizácie o dĺžke 271 m. Žalovaný je napojený na verejný vodovod a kanalizáciu cez vodovodnú a kanalizačnú prípojku vodnou stavbou. Počet objektov napojených na verejný vodovod a kanalizáciu je 14 (12 viliek a 2 apartmánové domy). Žalovaný nakupuje vodu od Podtatranskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a. s., ktorá mu pravidelne fakturuje za odber pitnej vody a odvádzania splaškových odpadových vôd podľa odpočtu certifikovaného meradla- vodomerný. Vzhľadom k tomu, že žalovaný nie je vlastníkom vodných stavieb podľa zákona č. 442/2002 Z. z., § 15 a §16, nie je povinný zabezpečiť napojenie ďalších objektov na odber pitnej vody a na odkanalizovanie splaškových odpadových vôd. Žalovaný je vlastníkom len vodovodnej prípojky, kde je prevádzaná pitná voda, za ktorú pravidelne platí PVPS a vlastníkom kanalizačnej prípojky na odkanalizovanie splaškových vôd. Nemá preto povinnosť ďalej distribuovať vodu do areálu K. F. a ani zabezpečiť odkanalizovanie splaškových vôd.

18. Kolaudačným rozhodnutím stavebného úradu č. j.: K. XXX/XXXX- Z. zo dňa 15.10.2009 stavebný úrad povolil žalobcovi užívanie stavby K. X- apartmánový domček na pozemku parc. č. KN C XXXXXX, k. ú. K. F. s tým, že podľa popisu stavby je apartmánový domček napojený prípojkami na vonkajší vodovod (každý apartmán bude napojený cez samostatný vodomerný), odkanalizovanie domčeka je do verejnej

kanalizácie, kúrenie je ústredné s kotlami na plynné palivo, v obytných halách sú krby. Ďalej je tam uvedené, že stavba bola zrealizovaná v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou a s vydaným stavebným povolením. Stavebné objekty sú ukončené, nič nebráni ich riadnemu a nerušenému užívaniu.

19. Ak teda žalovaný v návrhu na zrušenie neodkladného opatrenia tvrdí, že nariadené neodkladné opatrenie nemá oporu v mandátnej zmluve, ani v zákone a je vydané v rozpore so zmluvou a zákonom a ďalej tvrdí, že žalobca doposiaľ nemá uzavretú zmluvu o dodávke pitnej vody s na to oprávnenou osobou, a preto nemá právo ani na umožnenie dodávky, tak súd k jeho tvrdeniu uvádza, že z vyššie uvedeného vodoprávného povolenia vyplýva, že práve žalovaný je ten, ktorý podľa tohto povolenia zabezpečí zásobovanie rekreačných a apartmánových domov vodou z verejného vodovodu a taktiež zabezpečí odvedenie splaškových odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku uvedených objektov. Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., v ktorej správe sa nenachádza ani verejný vodovod ani verejná kanalizácia v tejto oblasti nie je oprávnená a ani povinná dodávať vodu a odvádzať splaškovú vodu. Aj keď žalovaný tvrdí, že túto povinnosť podľa zákona nemá a nie je oprávnený ju vykonávať, dostáva tým žalobcu (a ostatných vlastníkov apartmánových domčekov v areály Lesná residence) do patovej situácie, nakoľko z predložených a vyššie uvedených rozhodnutí mu táto povinnosť vyplýva navyše aj s poukazom na to, že apartmánové domčeky boli podľa kolaudačného rozhodnutia dané do užívania bez akýchkoľvek väd s prípojkami. Poukazovanie žalovaného na to, že žalobca má vlastné vodoinštalčné zariadenie nič nemení na skutočnosti, ktorá je uvedená v prechádzajúcej vete, a na tom, že žalobcovi bola do užívania odovzdaná riadne skolaudovaná stavba s prípojkami na vonkajší vodovod a odkanalizovanie do verejnej kanalizácie, a preto je nanajvýš nezmyselné aby niekto, kto kupuje riadne skolaudovanú stavbu bol zrazu po nejakom čase (v tomto prípade už po viac ako 8 rokoch) nútený si privod pitnej vody a odvod splaškovej vody riešiť a zabezpečovať sám na svoje vlastné náklady. Oprávnené náklady podľa § 4 ods. 1 vyhlášky č. 21/2017 Z. z., na ktoré poukazuje žalovaný vychádzajú z vyhlášky Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 21/2017 Z. z. ktorou sa ustanovuje cenová regulácia výroby, distribúcie a dodávky pitnej vody verejným vodovodom a odvádzania a čistenia odpadovej vody verejnou kanalizáciou, ktorá sa vzťahuje na distribúciu vody regulovaným subjektom, teda subjektom, ktorý má oprávnenie na distribúciu pitnej vody. Keď teda žalovaný sám tvrdí, že nie je regulovaným subjektom, ktorý je oprávnený dodávať vodu, je potom nanajvýš otázne, prečo vypočítava náklady podľa vyhlášky vzťahujúcej sa na regulované subjekty. Žalovaný ďalej v bode 8. vyjadrenia tvrdí, že na tieto služby (pravdepodobne mal na mysli dodávanie vody a odvod splaškových vôd) po kúpe nehnuteľnosti uzavrel žalobca so žalovaným mandátnu zmluvu, čím chcel poukázať na to, že vyjadrenie žalobcu, že nekupoval nehnuteľnosti v danej lokalite so žiadnou vadou nie je pravdivé. Týmto svojím vyjadrením však žalovaný sám uviedol, že práve na tieto služby (t. j. nie len na užívanie rozvodov, ako to na pojednávaníach tvrdil žalovaný) bola uzatvorená mandátna zmluva a sám žalovaný ju vypovedal bez toho, aby mal žalobca možnosť zabezpečenia dodávky vody a odvodu splaškových vôd iným spôsobom / iným subjektom (čo vyplýva aj z doterajšieho dokazovania).

20. Z doposiaľ vykonaného dokazovania vyplýva, že žalovaný prevádzkuje vodovodnú a kanalizačnú sústavu (PVPS, a. s. sa vyjadřila, že túto neprevádzkuje) vrátane jej apartmánovej časti a apartmánového domčeka č. 603. Tento domček patrí od svojej výstavby a kolaudácie výlučne do tejto sústavy a je to zároveň jediný spôsob zabezpečenia dodávky pitnej vody a odvádzania odpadových vôd pre túto nehnuteľnosť. Aj z predložených rozhodnutí orgánov štátnej správy vyplýva, že žalovaný realizoval samotnú výstavbu areálu a zároveň ako vlastník odpredal riadne dokončenú a skolaudovanú stavbu žalobcovi, vrátane pripojenia na dodávku pitnej vody a odvod odpadových vôd. Podľa právoplatného kolaudačného rozhodnutia k stavbe apartmánového domčeka, stavba bola zrealizovaná v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou a s vydaným stavebným povolením. Stavebné objekty sú ukončené, nič nebráni ich riadnemu a nerušenému užívaniu. Domčeky sú riadne napojené prípojkami na vonkajší vodovod a odkanalizovane do verejnej kanalizácie.

21. Podľa aktuálneho skutkového stavu mandátna zmluva zo strany žalovaného bola vypovedaná, doposiaľ v spore nebolo preukázané, že by výkon týchto činností (dodávka pitnej vody a odvod splaškovej vody) pre žalobcu bol zabezpečený treťou osobou a teda napĺňajúc článok VII bodu 3 tejto zmluvy, v prípade vypovedania zmluvy zo strany mandatára (žalovaného) je tento povinný zabezpečovať vykonávanie činnosti podľa článku III tejto zmluvy až do doby, kým výkon týchto činností nebude zabezpečený treťou osobou tak, aby mandantovi nevznikla vykonávaním týchto činností akákoľvek škoda. Poukazujúc na citované uznesenie Ústavného súdu SR existencia/trvanie týchto dôvodov vytvára

zároveň zákonnú prekážku, aby sa strana domáhajúca jeho zrušenia mohla dôvodne tohto návrhu aj domôcť.

22. Súd má za to, že aj naďalej je daná opodstatnenosť nariadenia neodkladného opatrenia a taktiež aj jeho efektívnosť, keď uložením povinnosti žalovanému, možno objektívne dosiahnuť ochranu, ktorej sa žalobca domáha. Dodávanie pitnej vody a odvádzanie vôd odpadových a zrážkových patrí nevyhnutne k základnému komfortu bývania a užívania stavby určenej na bývanie, bez ktorých by došlo k zníženiu kvality bývania, ak nie rovno k znemožneniu bývania v danej nehnuteľnosti.

23. Žalovaným poukazovanú vyššiu zodpovednosť žalobcu za prípadnú ujmu v spojitosti s § 340 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd nepopiera, avšak prívod vody do domovej nehnuteľnosti, ktorá sa využíva na bývanie, je podstatné pre využívanie nehnuteľnosti a zároveň súvisí s ochranou zdravia obyvateľov domovej nehnuteľnosti. Prípadné odpojenie od prívodu vody by pre obyvateľov/ užívateľov apartmánového domčeka bolo nepochybne vážnou hrozbou vo vzťahu k užívaniu nehnuteľnosti. Súd má aj naďalej za to, že nariadené neodkladné opatrenie môže obmedziť aj vlastníka nehnuteľnosti, nemôže však dôjsť k nevyváženému zásahu do vzťahu účastníkov alebo tretích osôb. V danom prípade však nariadenie neodkladného opatrenia, hoc obmedzuje žalovaného ako vlastníka nehnuteľnosti, nezasahuje do jeho právneho postavenia nad mieru primeranú pomerom, pretože ujma, ktorá by hrozila žalobcovi neposkytnutím ochrany, je väčšia ako tá, ktorá predstavuje obmedzenie žalovaného do rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

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

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

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

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