

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Dátum: 18.2.2025

Registratúrne číslo konania: 3704//2025/RefRaD/NAGK

## Návrh na prvú zmenu rozpočtu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto na rok 2025

---

### **Predkladateľ :**

Mgr. Matúš Čupka  
starosta MČ B-NM

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Prílohy:
  1. Uznesenie Krajského súdu
  2. Uznesenie Okresného súdu
  3. Výzva na zaplatenie

### **Zodpovedný:**

Ing. Julián Lukáček  
vedúci oddelenia financií

### **Spracovateľ:**

referát rozpočtu

### **Na rokovanie prizvať:**

Ing. Julián Lukáček  
vedúci oddelenia financií

Február 2025

# N Á V R H U Z N E S E N I A

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

## s c h v a ľ u j e

1. prvú zmenu rozpočtu mestskej časti na rok 2025 nasledovne:

a) zvýšenie rozpočtových prostriedkov v časti príjmových finančných operácií vo výške **446 205,41 Eur.**

FK	EK/A	Zdroj	Prog.	HS	Názov položky	Suma (Eur)
	454001	46		0024	Prevod z Rezervného fondu	+446 205,41

b) zvýšenie rozpočtových prostriedkov v časti bežných výdavkov vo výške **446 205,41 Eur.**

FK	EK/A	Zdroj	Prog.	HS	Názov položky	Suma (Eur)
0111	600	46	1.1.5	0021	Úhrada nákladov v súlade so súdnym rozhodnutím	+446 205,41

2. použitie Rezervného fondu vo výške 446 205,41 Eur na výdavky uvedené v tabuľke a) a b).

- bez pripomienok
- s pripomienkami

## D Ô V O D O V Á   S P R Á V A

Predložená zmena rieši úhradu záväzku titulom náhrady škody, na zaplatenie ktorého bola Mestská časť Bratislava-Nové Mesto zaviazaná rozsudkom Okresného súdu Bratislava I zo dňa 12.12.2022, č.k.: 34Cb/42/2010-860 (príloha č. 2), v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 17.12.2024, č.k.: 2Cob/88/2023-1017 (príloha č. 1), v spore žalobcu: Mgr. Peter Zvara, správca konkurznej podstaty úpadcu DANUBIAPRINT, a.s. v konkurze, právne zastúpený: Zvara advokáti s.r.o., proti žalovanému v 1. rade: Hlavné mesto SR Bratislava, a žalovanému v 2. rade: Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, právne zastúpený: JUDr. Katarína Hegedúšová, o zaplatenie 1 170 000,00 EUR s príslušenstvom.

Krajský súd v Bratislave svojím rozhodnutím potvrdil výroky II., III. a IV. rozsudku Okresného súdu Bratislava I, ktorým vo výroku II. bola žalovanému v 2. rade (t.j. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto) uložená povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 196 386,12 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,00 % ročne zo sumy 196 386,12 EUR od 21.12.2010 do zaplatenia, a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Právny zástupca žalobcu vyzval žalovaného v 2. rade (t.j. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto) na zaplatenie predmetného záväzku výzvou na zaplatenie (príloha č. 3), doručenou dňa 03.02.2025, s uvedením istiny, vyčíslením úroku z omeškania do 31.01.2025 a uvedením platobných údajov.

Úhrada daného záväzku v celkovej výške 446 205,41 EUR (istina a úroky z omeškania vyčíslené ku dňu 04.02.2025) bola zrealizovaná dňa 04.02.2025.



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ľubice Kriškovej a členiek senátu JUDr. Nory Vladovej a JUDr. Viery Malinowskej v právnej veci žalobcu: **Mgr. Peter Zvara, so sídlom Obchodná 2, 811 06 Bratislava, správca konkurznej podstaty úpadcu DANUBIAPRINT, a.s. v konkurze, so sídlom Medená 22, 815 80 Bratislava, IČO: 35 686 791**, právne zastúpený: Zvara advokáti s. r. o., so sídlom Námestie SNP 1, 811 06 Bratislava, IČO: 46 547 878 proti žalovanému v 1. rade: **Hlavné mesto SR Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481** a žalovanému v 2. rade: **Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, so sídlom Junácka 1, 831 04 Bratislava, IČO: 00 603 317**, právne zastúpený: JUDr. Katarína Hegedušová, advokátka, so sídlom Majerníková 3/A, 841 05 Bratislava, **o zaplatenie 1.170.000,00 EUR s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu a žalovaného v 2. rade, proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I č. k. 34Cb/42/2010 - 860 zo dňa 12.12.2022** takto

#### r o z h o d o l :

- I. Krajský súd v Bratislave rozsudok Okresného súdu Bratislava I č. k. 34Cb/42/2010 - 860 zo dňa 12.12.2022 v napadnutých výrokoch II., III. a IV. **p o t v r d z u j e**.
- II. Napadnutý výrok V. **m e n í** tak, že žalobca ani žalovaný v 2. rade nemajú právo na náhradu trov prvoinštančného konania.
- III. Žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov odvolacieho konania.

#### O d ô v o d n e n i e

1. Okresný súd Bratislava I rozsudkom č. k. 34Cb/42/2010 - 860 zo dňa 12.12.2022 rozhodol, že súd žalobu voči žalovanému 1 zamieta (výrok I.). Žalovaný 2 je povinný zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 196.386,12 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,00% ročne zo sumy 196.386,12 EUR od 21.12.2010 do zaplatenia, a to do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia (výrok II.). Vo zvyšnej časti súd žalobu voči žalovanému 2 zamieta (výrok III.) Žalovaný 1 má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu

100% (výrok IV.). Žalovaný 2 má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 66,42% (výrok V.).

2. V odôvodnení napadnutého rozsudku súd prvej inštancie uviedol, že žalobca sa žalobou, v znení jej zmeny pripustenej uznesením súdu zo dňa 01.10.2015, domáhal zaplataenia náhrady škody vo výške 1.700.000,00 EUR s príslušenstvom od žalovaného 1 a žalovaného 2, a to spoločne a nerozdielne. Žalobca nárok na náhradu škody voči žalovaným odvodzoval od ich konania, resp. nekonania (opomenutia) v rozpore s ustanoveniami § 415 a § 417 Občianskeho zákonníka s tým, že mal za to, že boli naplnené všetky predpoklady vzniku zodpovednosti za škodu, a to vo vzťahu k obom žalovaným.

3. Súd prvej inštancie zistil, že žalobca ako správca konkurznej podstaty úpadcu v priebehu konkurzného konania viedol na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 14C/198/1996 konanie proti žalovaným 1 a 2 o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam: stavba so súp. č. 1028, druh stavby: Iná budova, postavená v k. ú. Nové Mesto na pozemku registra "C" s parc. č. 17093/8 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 6.966 m<sup>2</sup>, evidovaná Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu na LV č. 2382, stavba so súp. č. 1028, druh stavby: Iná budova, postavená v k. ú. Nové Mesto na pozemku registra "C" s parc. č. 17093/36 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.048 m<sup>2</sup>, evidovaná Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu na LV č. 1, stavba so súp. č. 1028, druh stavby: Iná budova, postavená v k. ú. Nové Mesto na pozemku registra "C" s parc. č. 17093/37 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m<sup>2</sup>, evidovaná Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu na LV č. 1, (ďalej tiež len ako "Stavby" alebo "Nehnutelnosti"). Okresný súd Bratislava III rozsudkom č. k. 14C/198/1996 - 258 zo dňa 18.03.2010, právoplatným dňa 01.07.2010 a vykonateľným dňa 22.07.2010, určil, že vlastníkom Stavieb je úpadca DANUBIAPRINT, a.s.

4. Súd prvej inštancie konštatoval, že nebolo sporné, že predmetné Stavby boli postavené na pozemkoch zapísaných na listoch vlastníctva č. 1 (vo vlastníctve žalovaného 1) a č. 2382 (vo vlastníctve žalovaného 2). Nebolo sporné, že na základe Protokolu 63 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto boli predmetné Nehnutelnosti zverené žalovaným 1 do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto (žalovaný 2). Zároveň nebolo sporné a súd mal preukázané vykonaným dokazovaním, že Protokolom o odovzdávaní a prevzatí nehnuteľností došlo dňa 29.09.2006 k odovzdaniu Nehnutelností z odovzdávajúceho - žalobcu, predávajúcemu - žalovanému 1 a žalovanému 2, pričom za preberajúceho bol protokol podpísaný starostom Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto. Nebolo sporné a súd mal preukázané z hlásenia strážnej služby SECURITON Servis, spol. s r.o., že dňa 29.04.2010 o cca 16:30 hodine došlo k zrúteniu časti Stavby, a to skladovej haly s vstavbou. Nebolo sporné, a bolo preukázané z predloženého Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavieb, že dňa 19.08.2010 sa uskutočnilo odovzdávacie a preberacie konanie medzi odovzdávajúcim - žalovaným 1 a 2, za ktorých protokol podpísovali zástupcovia žalovaného 2 a starosta žalovaného 2 a preberajúcim - žalobcom, predmetom ktorého bolo odovzдание a prebratie Nehnutelností, pričom žalobca ako preberajúci vyhlásil, že stav stavieb nezodpovedá veku stavieb s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a tieto Stavby odmietol prevziať. Z čl. II Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavieb zo dňa 19.08.2010 vyplynulo vyhlásenie preberajúceho - žalobcu o tom, že stav stavieb zjavne nezodpovedá obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na bežný spôsob užívania; Stavby sú v dezolátnom stave, z jednej v danom čase zostal skelet, ďalšia bola z väčšej časti zrútená. V zmysle vyhlásenia preberajúceho Stavby zjavne neboli spôsobilé na ďalšie užívanie na skladovanie ani iné účely a bola otázna možnosť ich sanácie.

5. Súd prvej inštancie poukázal na to, že žalovaný 1 v rámci procesnej obrany namietol nedostatok pasívnej vecnej legitímácie v konaní. Žalovaný 1 namietal, že predmetné Nehnutelnosti boli v správe žalovaného 2. Žalovaný 1 namietal, že nebolo preukázané žiadne porušenie povinnosti žalovaným 1 ani žalovaným 2. Žalovaný 2 v rámci procesnej obrany namietal, že nebolo preukázané naplnenie predpokladov vzniku zodpovednosti za škodu voči žalovanému 2. Žalovaný 2 namietol, že neporušil žiadnu svoju povinnosť, a teda ani povinnosti vyplývajúce z ustanovení § 415 a § 417 Občianskeho zákonníka. Žalovaný 2 namietal, že bol v čase vzniku škody správcom predmetných Nehnutelností a o nehnuteľnosti sa riadne staral. Žalovaný 2 tiež namietol existenciu príčinnej súvislosti medzi údajným porušením povinnosti a vznikom škody na strane žalobcu.

6. Ako nesporné vyhodnotil súd prvej inštancie, že na predmetných Nehnutelnostiach (Stavbách) vznikla škoda. Spornými otázkami bolo, či za škodu, ktorá žalobcovi na predmetných Nehnutelnostiach v jeho vlastníctve vznikla, zodpovedajú spoločne a nerozdielne žalovaný 1 a/alebo žalovaný 2, ktorí vznik svojej zodpovednosti za danú škodu namietali. Súd tak pristúpil k skúmaniu, či bol v spore preukázaný vznik zodpovednosti za škodu žalovaného 1 a/alebo žalovaného 2 v zmysle § 420 Občianskeho zákonníka v spojení s § 415 a § 417 Občianskeho zákonníka.

7. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní nemal preukázanú pasívnu vecnú legitímáciu žalovaného 1 v konaní. Súd mal v konaní preukázané, že predmetné Nehnutelnosti, na ktorých došlo k poškodeniu, boli v čase vzniku škody v správe žalovaného 2, a to na základe Protokolu 63 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto zo dňa 30.09.1991, ako aj na základe Protokolu o odovzdávaní a prevzatí nehnuteľností zo dňa 29.09.2006. Na základe uvedeného bol žalovaný 2 s poukazom na ustanovenie § 6 ods. 3 zákona o majetku obcí oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom obce a tiež v súlade so štatútom mesta. Žalovanému 2 ako správcovi predmetných Nehnutelností tiež v zmysle § 415 Občianskeho zákonníka vznikla povinnosť spravovať daný majetok tak, aby jeho stav nespôsobil škodu inému a dbať na to, aby na Stavbách boli vykonané také opatrenia, ktoré zamedzia alebo znížia možnosť vzniku škody na zdraví, majetku alebo iných hodnotách, prípadne ak škoda hrozí, urobiť opatrenia na jej odvrátenie. Vzhľadom na preukázanú a nespornú okolnosť správy Nehnutelností žalovaným 2, uvedené povinnosti bol povinný plniť a zabezpečovať žalovaný 2 a nie žalovaný 1 ako subjekt v rozhodnom čase zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník predmetných Nehnutelností a ani žalobca ako skutočný vlastník predmetných Nehnutelností. Pokiaľ žalobca tvrdil, že zo strany žalovaného 1 malo dôjsť k porušeniu jeho kontrolnej povinnosti vo vzťahu k žalovanému 2 a k tomu, ako žalovaný 2 spravoval predmetné Nehnutelnosti mu zverené, súd poukázal na to, že ustanovenie § 18d zákona o obecnom zriadení ustanovuje rozsah kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce vo vzťahu k obci, a teda nie povinnosť obce, v danom prípade hlavného mesta SR Bratislavy, realizovať kontrolnú činnosť voči mestským častiam, ako hospodária s majetkom, ktorý im bol zverený do správy. Rovnako súd nemal preukázané porušenie žalovaného 1 v zmysle žalobcom označených čl. 80 a 81 Štatútu Hlavného mesta SR Bratislavy, nakoľko, ako už súd konštatoval, v konaní bolo bez pochybností preukázané a medzi stranami ani nebolo sporné, že predmetné Nehnutelnosti, na ktorých došlo ku škode, boli v rozhodnom čase vzniku škody v správe žalovaného 2. Právo aj povinnosť zverené Nehnutelnosti držať, užívať, brať z nich úžitky a nakladať s nimi, ako aj všeobecná povinnosť počínať si tak, aby na uvedených

Nehnutelnostiach nedošlo k škode, tieto riadne spravovať a realizovať oprávnenia zamedzujúce alebo znižujúce možnosť vzniku škody na Nehnutelnostiach tak na základe uvedenej skutočnosti patrilo žalovanému 2. Reflektujúc uvedené, súd po vykonanom dokazovaní nemal preukázané, že zo strany žalovaného 1 došlo k porušeniu akejkoľvek právnej povinnosti, a to ani jeho konaním, ani opomenutím, či už vyplývajúcej z ustanovenia § 415 Občianskeho zákonníka, osobitných ustanovení zákona o obecnom zriadení alebo zákona o majetku obcí, resp. Štatútu žalovaného 1, ktoré by mohlo mať za následok vznik škody na Nehnutelnostiach vo vlastníctve žalobcu. Keďže vo vzťahu k žalovanému 1 súd v zmysle uvedeného nemal preukázané, že by došlo k naplneniu už prvého predpokladu vzniku zodpovednosti za škodu, pričom všetky podmienky vzniku zodpovednosti za škodu musia byť naplnené kumulatívne, dospel súd k záveru, že žalovaný 1 nebol v konaní pasívne vecne legitimovaný. Z uvedeného dôvodu súd žalobu voči žalovanému 1 ako nedôvodnú zamietol.

8. V ďalšom sa súd prvej inštancie zaoberal spornou otázkou, či boli naplnené predpoklady vzniku zodpovednosti za škodu, ktorá žalobcovi vznikla, samostatne voči žalovanému 2. Konštatoval, že v zmysle § 2 ods. 2 zákona č. 377/1990 Zb. mestské časti sú právnickými osobami, ktoré za podmienok ustanovených zákonom a štatútom samostatne hospodária s vlastným majetkom a s vlastnými finančnými zdrojmi, ako aj s majetkom, ktorý im bol zverený. V zmysle § 6 ods. 3 zákona o majetku obcí mestská časť je oprávnená a povinná majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom obce a tiež v súlade so štatútom mesta. V zmysle § 7 ods. 2 písm. a), b) a c) zákona o majetku obcí orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať, a to najmä udržiavať a užívať majetok, chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi. Ako bolo konštatované vyššie, súd mal v konaní preukázané, že predmetné Nehnutelnosti, na ktorých došlo k poškodeniu, boli v čase vzniku škody v správe žalovaného 2, a to na základe Protokolu 63 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto zo dňa 30.09.1991, ako aj na základe Protokolu o odovzdávaní a prevzatí nehnuteľností zo dňa 29.09.2006. Žalovaný 2 ako správca predmetných Nehnutelností bol vo väzbe na citované zákonné ustanovenia oprávnený a povinný predmetné Nehnutelnosti držať, užívať, brať z nich úžitky a nakladať s nimi, ako aj predmetné Nehnutelnosti chrániť pred poškodením alebo zničením. V konaní tiež nebolo sporné a zároveň mal súd zo správy strážnej služby susedného objektu za preukázané, že dňa 29.04.2010 došlo k zrúteniu časti Nehnutelností, a to skladovej haly so vstavbou. Z ustanovenia § 415 Občianskeho zákonníka pre žalovaného 2 ako správcu Nehnutelností vyplývala povinnosť používať a spravovať zverený majetok tak, aby jeho stav nespôsobil škodu inému a tiež, aby boli na Stavbách vykonané opatrenia zamedzujúce alebo znižujúce vzniku škody na zdraví, na majetku alebo iných hodnotách a urobiť opatrenia na jej odvrátenie. V zmysle uvedeného, poukazujúc na preukázané a nesporné zrútenie časti zverených Nehnutelností (skladovej haly so vstavbou) počas výkonu správy Nehnutelností žalovaným 2, súd mal preukázané aj porušenie právnej povinnosti vykonať opatrenia na zamedzenie alebo zníženie možnosti vzniku škody na majetku v zmysle § 415 Občianskeho zákonníka žalovaným 2.

9. Súd prvej inštancie nemal za preukázané tvrdenie žalovaného 2 v rámci svojej procesnej obrany, že sa o zverené Nehnutelnosti riadne staral. Žalovaný 2 poukazoval a listinnými dôkazmi preukazoval, že objekt, v ktorom sa Nehnutelnosti nachádzali, bol na

podnet žalovaného 2 na mestskej polícii označený ako kontrolný bod a boli v ňom vykonávané pravidelné kontroly mestskej polície. Zároveň poukazoval na to a preukazoval, že vo veci poškodenia oporných trémov na budove skladových priestorov podal trestné oznámenie na neznámeho páchatel'a. Žalovaný 2 tiež poukazoval na to, že areál bol oplotený, vchod bol chránený bránou, pričom niekoľkokrát došlo k výmene zámkov. Súd mal zároveň z výsluchu svedkyne Ing. Jany Tlačíkovej preukázané, že do objektu, v ktorom sa nachádzali aj predmetné Nehnutel'nosti, sa viackrát dostali vandali a dochádzalo tam ku krádežiam. Súd mal preukázané zo znaleckého posudku č. 118/2021, že úmyselný alebo neúmyselný neodborný zásah do konštrukcie alebo vandalizmus boli dve z troch pravdepodobných príčin vzniku poruchy na Stavbe označené znalcom. S poukazom na uvedené dospel súd k záveru, že z uvedených tvrdení a dôkazov nemožno po vykonanom dokazovaní dospieť k záveru o riadnej starostlivosti žalovaného 2 o zverené Nehnutel'nosti. Žalovaný 2 nepreukázal, že by daný areál, v ktorom sa nachádzali aj predmetné Nehnutel'nosti, bol vzhľadom na dané okolnosti nepretržite strážený strážnou službou (ako tomu bolo napríklad v areáli susednej firmy) alebo kamerovým zabezpečením, nepreukázal, ako často boli zo strany žalovaného 2 vykonávané kontroly stavu zverených Nehnutel'ností, neboli predložené žiadne zápisnice z takýchto kontrol a prípadných prijatých opatrení na zamedzenie vzniku škody na Nehnutel'nostiach, pričom toto nebolo preukázané ani výsluchom svedkyne Ing. Tlačíkovej. Vykonaným dokazovaním tak súd nemal preukázané, že by žalovaný 2 vykonal dostatočné opatrenia na ochranu Nehnutel'ností pred neoprávnenými zásahmi tretích osôb. Žalovaný 2 ďalej poukazoval na to, že Nehnutel'nosti boli prenajaté a nájomcovia mali povinnosť prenajaté Stavby strážiť. Súd po vykonanom dokazovaní prisvedčil argumentácii žalobcu, že zo žalovaným 2 predložených nájomných zmlúv vôbec nevyplýva, z akého dôvodu došlo k predčasnému ukončeniu nájomných zmlúv, pričom je zrejmé, že v čase odovzdania Nehnutel'ností žalobcovi už neboli Stavby v stave spôsobilom na riadne užívanie a zároveň žalovaný 2 nijako nepreukázal, ako a či vôbec nejakým spôsobom kontroloval plnenie ním tvrdenej povinnosti nájomcov chrániť prenajaté Nehnutel'nosti a aké opatrenia prijal v prípade, ak by si nájomcovia túto povinnosť riadne neplnili. Súd zároveň poukázal, že aj v prípade ďalšej znalcom v znaleckom posudku č. 118/2021 označenej príčiny poškodenia konštrukcie Stavby, a to poškodenie tiahiel koróziou alebo neodbornou údržbou, takáto príčina pádu časti Stavby by predstavovala poškodenie práve z dôvodu nedostatočnej údržby a teda starostlivosti o Nehnutel'nosti zo strany žalovaného 2 ako správcu nehnuteľností. Na základe vykonaného dokazovania tak súd dospel k záveru, že žalovaný 2 v rámci svojej procesnej obrany nepreukázal, že sa o zverené Nehnutel'nosti staral riadne, a to v dostatočnom rozsahu a dostatočným spôsobom ich chránil pred poškodením, a teda vznikom škody na Nehnutel'nostiach a že na Nehnutel'nostiach boli prijaté opatrenia zamedzujúce alebo znižujúce možnosť vzniku škody na Nehnutel'nostiach.

10. Podľa súdu prvej inštancie žalovaný 2 ako správca predmetných Nehnutel'ností tak porušil svoju povinnosť riadne užívať zverený majetok a tento chrániť pred poškodením (§ 6 ods. 3 a § 7 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí), ako aj svoju právnu povinnosť vyplývajúcu z ustanovenia § 415 Občianskeho zákonníka konať tak, aby nedochádzalo ku škodám. Súd mal za to, že žalovaný 2 v konaní nepreukázal, že konal s dostatočnou starostlivosťou tak, aby na zverených Nehnutel'nostiach nedošlo k vzniku škody. Súd tak mal preukázané naplnenie prvej podmienky zodpovednosti za škodu v zmysle § 420 Občianskeho zákonníka, a teda, že žalovaný 2 porušil svoju právnu povinnosť v zmysle § 415 Občianskeho zákonníka, resp. zákonné povinnosti v zmysle § 6 ods. 3 a 7 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí. Súd nad rámec uvedeného poznamenal, že žalovaný 2 ako mestská časť je povinný hospodáriť so zvereným majetkom aj v súlade so Štatútom obce (mestskej časti) a v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce.



11. Súd prvej inštancie konštatoval, že vznik škody je ďalším nevyhnutným predpokladom vzniku zodpovednosti za škodu. Dôkazné bremeno o tom, že škoda vznikla a aký je jej rozsah zaťažuje žalobcu. Vlastníkovi veci vzniká škoda jej poškodením, resp. úplným zničením. V konaní nebolo sporné, že došlo k škode na predmetných Nehnutelnostiach a nebolo sporné, a bolo preukázané, že dňa 29.04.2010 došlo k zrúteniu časti Stavby, a to skladovej haly s vstavbou. Jedná sa teda o reálnu škodu ako skutočnú negatívnu zmenu, ktorá vyvoláva viditeľnú zmenu v majetkovej sfére poškodeného. Vznik škody ako ujmy, ktorá nastala v majetkovej sfére žalobcu, resp. úpadcu ako skutočného vlastníka predmetných Nehnutelností bol v konaní preukázaný, nakoľko došlo k poškodeniu veci (nehnutelnej) vo vlastníctve úpadcu. Škodou na veci sa pritom rozumie aj jej poškodenie, bez ohľadu na to, z akých príčin k nej došlo. Vznik škody na strane žalobcu (úpadcu) tak bol v konaní preukázaný. Na strane úpadcu tak vznikla ujma, ktorá nastala v majetkovej sfére úpadcu (poškodenie veci vo vlastníctve úpadcu), táto ujma je objektívne vyjadriteľná v peniazoch a je napravitel'ná poskytnutím majetkového plnenia, a to peňažného.

12. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že nevyhnutným predpokladom vzniku zodpovednosti za škodu je aj existencia príčinnej súvislosti medzi škodovou udalosťou a vzniknutou škodou. O vzťah príčinnej súvislosti ide vtedy, ak škoda vznikla následkom protiprávneho konania škodcu, teda ak je jeho konanie a škoda vo vzájomnom pomere príčiny a následku, pričom ak bola príčinou vzniku škody iná skutočnosť, zodpovednosť za škodu nevznikne. Vzťah príčiny a následku musí byť priamy, bezprostredný a neprerušovaný; nestačí, ak je iba sprostredkovaný. Otázka príčinnej súvislosti medzi konaním škodcu a vznikom škody je otázkou skutkovou, nie právnou otázkou. Po vykonanom dokazovaní súd dospel k záveru, že skutočnosťou, bez ktorej by k vzniku škody nedošlo bolo to, že žalovaný 2 si riadne neplnil svoje povinnosti správcu zverených Nehnutelností, zverené Nehnutelnosti riadne nechránil pred poškodením a nevykonával také opatrenia, ktoré by zamedzili alebo znížili možnosť vzniku škody na Nehnutelnostiach. Príčinou škody môže byť len tá okolnosť, bez existencie ktorej by škodlivý následok nevznikol. V danom prípade skutočnosťou, bez ktorej by nedošlo k vzniku škody, bolo porušenie konštatovaných zákonných povinností žalovaného 2, resp. právnej povinnosti v zmysle § 415 Občianskeho zákonníka. Keby si žalovaný 2 riadne plnil svoje povinnosti správcu zverených Nehnutelností, nedošlo by na strane úpadcu k vzniku skutočnej škody spočívajúcej v zmenšení majetkového stavu úpadcu z dôvodu poškodenia (čiastočné zrútenia) predmetných Nehnutelností.

13. Spornou otázkou v konaní bola aj otázka výšky škody, ktorá žalobcovi vznikla. Súd prvej inštancie poukázal na to, že žalobca v konaní predložil ako listinné dôkazy znalecké posudky č. 65/2001, č. 96/2005 a č. 11/2013, ktoré však aj v zmysle názoru prezentovaného odvolacím súdom v uznesení č.k. 2Cob/110/2018 - 300 zo dňa 05.03.2019, nepreukazovali reálny stav Nehnutelností v čase poškodenia, keďže znalecký posudok č. 11/2013 vyhodnocoval stav nehnuteľností k 15.10.2013 a na podklade posudkov vyhotovených ešte pred časom poškodenia Stavieb. Súd na návrh žalovaného 1 a žalovaného 2 vo veci nariadil znalecké dokazovanie z odboru: Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľností a na vypracovanie znaleckého posudku ustanovil znalca z odboru Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Miloslava Ilavského, PhD., ktorý vypracoval a v konaní predložil znalecký posudok č. 118/2021 a na návrh žalobcu a žalovaného 2 súd tiež vykonal dokazovanie výsluchom znalca Ing. Ilavského, PhD. na pojednávaní konanom dňa 21.06.2022. Súd uviedol, že znalecký posudok ako jeden z dôkazných prostriedkov v zmysle § 207 a nasl. CSP je predmetom hodnotenia súdom, a to jednotlivo a vo vzájomnej súvislosti so všetkými ostatnými vykonanými dôkazmi a so všetkým, čo počas konania vyšlo najavo.

Hodnotenie znaleckého posudku podlieha zásadám, ktorými sa spravuje procesné dokazovanie, najmä zásade voľného hodnotenia dôkazov. Súd nemôže nahrádzať znalca a hodnotiť odbornú správnosť znaleckého posudku. Môže však hodnotiť znalca, skutočnosť, či posudok vychádza zo správneho skutkového stavu veci, ako aj logiku posudku, teda či má znalcov záver oporu v stanovených predpokladoch a analyzovaných skutočnostiach. Reflektujúc uvedené, pri hodnotení znaleckého posudku č. 118/2021 samostatne, ako aj vo vzájomných súvislostiach s ostatnými vykonanými dôkazmi, súd dospel k záveru, že znalecký posudok č. 118/2021 nevykazuje známky svojvôle, znalecký posudok vychádza zo správneho skutkového stavu veci a znalec odpovedal na stranami položené otázky. Znalec pri znaleckej činnosti vychádzal aj zo znaleckých posudkov č. 65/2001, č. 96/2005 a č. 11/2013, ako aj z vlastnej obhliadky predmetných Stavieb a zohľadnil aj stav Nehnutelností v čase vzniku poškodenia. Pri posúdení výšky škody, ktorá žalobcovi vznikla v priamej príčinnej súvislosti s porušením povinností žalovaného 2, tak súd vychádzal zo záverov znaleckého posudku č. 118/2021 vo vzájomnej súvislosti s výpoveďou znalca Ing. Ilavského, PhD.

14. Pri určení výšky škody, ktorá žalobcovi na Nehnutelnostiach vznikla a na náhradu ktorej žalobcovi voči žalovanému 2 vznikol nárok, vychádzal súd prvej inštancie zo stanovenia skutočnej škody znalcom, a to k času škodovej udalosti. Súd mal v konaní z hlásenia strážnej služby SECURITON Servis, spol. s r.o. bez pochybností preukázané, že dňa 29.04.2010 došlo k zrúteniu častí Stavby, a teda k škode, za ktorú v zmysle už uvedených záverov zodpovedá žalovaný 2. Znalec v znaleckom posudku č. 118/2021 rozlišoval škodu na Stavbe s tzv. aberačnou, náhlou poruchou, ktorá vznikla v krátkom časovom intervale a škodu na Stavbe s neaberačnými poruchami, ktoré by vznikali v dlhom časovom intervale. Vo vzťahu k určení výšky škody ku dňu 29.04.2010 s aberačnou poruchou znalec na strane 218 znaleckého posudku č. 118/2021 skonštatoval, že s pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou, primárna príčina poruchy časti Stavby bola spôsobená nefunkčnosťou tiahiel na zachytenie horizontálnych reakcií oblúkových strešných nosníkov. Nefunkčnosť tiahiel mohli podľa odborného názoru znalca spôsobiť tri príčiny, a to (1) neodborný alebo úmyselný zásah do konštrukcie (fyzické odstránenie tiahiel), (2) poškodenie tiahiel koróziou alebo nedostatočnou údržbou a (3) poškodenie tiahiel vandalizmom. Znalec zároveň pri výsluchu uviedol, že k zrúteniu časti Stavby, muselo dôjsť najviac v rozsahu niekoľkých dní od okamihu nefunkčnosti tiahiel. Výšku skutočnej škody na Stavbe s aberačnou poruchou ku dňu vzniku škody znalec v znaleckom posudku č. 118/2021 stanovil na sumu 196.386,12 EUR, pričom znalec skonštatoval, že pre prípad skutočnej škody nastala ekonomická totálna škoda. Súd v danom prípade za rozhodnú považoval znalcom určenú výšku skutočnej škody ku dňu vzniku škody, a nie výšku škody pre prípad naturálnej reštitúcie, nakoľko žalobca vo vyjadrení doručenom súdu dňa 02.08.2022 považoval navrátenie Nehnutelností do pôvodného stavu a vrátenie žalobcovi za vylúčené. Súd poukázal na to, že žalobca v písomnom podaní uviedol, že považuje za jednoznačné, že „celková“ výška škody žalobcu predstavuje súčet výšky skutočnej škody s aberačnou poruchou ku dňu vzniku škody (196.386,12 EUR) a výšky škody z neaberačnej poruchy stanovenej ku dňu 19.08.2010 (dátum, kedy mal žalovaný 2 odovzdať Nehnutelnosti späť žalobcovi) v sume 205.677,11 EUR. Súd sa s takýmto tvrdením žalobcu nestotožnil. Z jednej škodovej udalosti totiž mohla žalobcovi vzniknúť len jedna škoda, pričom znalec v znaleckom posudku, v odpovedi na otázku č. 7 uviedol len rôzne spôsoby výpočtu a v tom dôsledku rôzne hodnoty tej istej škody. V konaní bolo jednoznačne preukázané, že k vzniku škody došlo v dôsledku pádu časti skladovej haly so vstavbou (v dôsledku aberačnej poruchy). Žalobcovi tak vznikol nárok na náhradu skutočnej škody vyčíslenej znalcom ku dňu vzniku škody, a to v sume určenej znaleckým posudkom vo výške 196.386,12 EUR. Pri takomto výpočte znalec zohľadnil náklady na opravu, všeobecnú hodnotu Stavby pred poškodením a všeobecnú hodnotu Stavby

po oprave ako aj hodnotu využitelných zvyškov. Súd tiež poukázal na to, že iná škodová udalosť, ako pád časti Stavby, nebola v konaní žalobcom nijako preukázaná ani tvrdená. Súd ďalej poukázal na to, že v prípade, ak by súd žalobcovi priznal ním vyčíslenú „celkovú“ škodu, ako uviedol v podaní doručenom súdu dňa 02.08.2022, tak by výška škody presiahla všeobecnú hodnotu Nehnuteľnosti pred poškodením v danom čase (298.000,00 EUR, str. 214 ZP), pričom výška škody v danom prípade nemôže byť vyššia, alebo rovnaká, ako všeobecná hodnota nehnuteľností pred poškodením, ako konštatoval aj znalec na strane 226 znaleckého posudku č. 118/2021. Na strane žalobcu ako skutočného vlastníka Nehnuteľností by tak došlo k bezdôvodnému obohateniu v neprospech žalovaného 2 ako škodcu. Taký výklad výpočtu výšky škody a záverov znaleckého posudku č. 118/2021, ako prezentoval žalobca v podaní doručenom súdu dňa 02.08.2022, tak podľa názoru súdu nie je možný. V zmysle uvedeného súd po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že v konaní bol preukázaný vznik škody na strane žalobcu (úpadcu), keď bola poškodená nehnuteľná vec vo vlastníctve úpadcu, ako aj výška skutočnej škody ku dňu 29.04.2010, a to znaleckým posudkom č. 118/2021, ktorý určil skutočnú výšku škody ku dňu 29.04.2010 v sume 196.386,12 EUR. Vo vzťahu k nároku na náhradu škody uplatneného žalobou a prevyšujúceho znaleckým posudkom vyčíslenú výšku skutočnej škody, teda v sume 973.613,88 EUR súd dospel k záveru, že žalobca neunesol dôkazné bremeno a výšku nároku na náhradu škody aj v sume 973.613,88 EUR nepreukázal, preto súd v tejto časti žalobu ako nedôvodnú voči žalovanému 2 zamietol.

15. Súd prvej inštancie poukázal na ďalší nevyhnutný predpoklad vzniku zodpovednosti za škodu v zmysle § 420 Občianskeho zákonníka a to zavinenie škodcu. Všeobecná občianskoprávna zodpovednosť je založená na princípe zodpovednosti za predpokladané (presumované) nedbanlivostné zavinenie, pričom dôkazné bremeno o tom, že škoda nevznikla jeho zavineným konaním, spočíva na škodcovi, ktorý sa môže zodpovednosti zbaviť tým, že škodu nezavinil. V danom prípade súd vykonaným dokazovaním dospel k záveru, že žalovaný 2 nepreukázal existenciu takých skutočností, z ktorých by vyplývalo, že škoda na Nehnuteľnostiach nebola spôsobená jeho zavinením. Keďže došlo počas obdobia, kedy mal žalovaný 2 Nehnuteľnosti nesporne v správe, a kedy bol povinný (a oprávnený) predmetné Nehnuteľnosti držať, užívať, brať z nich úžitky a nakladať s nimi, ako aj predmetné Nehnuteľnosti chrániť pred poškodením alebo zničením, k poškodeniu (pádu) časti Stavby v jeho správe, pričom nebolo v konaní tvrdené ani preukázané, že by sa tak stalo z dôvodov vis maior, nebolo preukázané, že by žalovaný 2 vznik škody nezavinil. Pokiaľ žalovaný 2 tvrdil, že sa o zverenú Nehnuteľnosť riadne staral, súd toto tvrdenie s poukazom na odôvodnenie uvedené v bode 64 odôvodnenia tohto rozhodnutia, nemal v konaní preukázané. Vzhľadom na uvedené súd dospel k záveru, že žalovaný 2 v konaní nepreukázal, že škodu nezavinil, a teda nedošlo k vyvráteniu domnienky o jeho zavinení za škodu, ktorá žalobcovi vznikla v príčinnej súvislosti s porušením právnej povinnosti žalovaného 2.

16. Sumarizujúc uvedené súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní a zhodnotení výsledkov dokazovania jednotlivo, ako aj vo vzájomných súvislostiach dospel k záveru, že žalovaný 1 nebol v konaní pasívne vecne legitimovaným subjektom, nakoľko žalobca neunesol dôkazné bremeno a nepreukázal porušenie právnej povinnosti zo strany žalovaného 1 ako jedného z predpokladov vzniku zodpovednosti za škodu, preto súd žalobu voči žalovanému 1 zamietol. Naopak žalobca v konaní uniesol dôkazné bremeno a preukázal vznik zodpovednosti žalovaného 2 za škodu, teda preukázal existenciu všetkých predpokladov vzniku zodpovednosti za škodu, ktorá vznikla žalobcovi v príčinnej súvislosti s poškodením Nehnuteľností, a to v rozsahu skutočnej škody vo výške 196.386,12 EUR, ktorú súd žalobcovi voči žalovanému 2 priznal, tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Žalobca si žalobou uplatnil nárok na náhradu škody v sume 1.170.000,00 EUR. V zostávajúcej časti

žalobou uplatnenej sumy vo výške 973.613,88 EUR tak súd žalobou uplatnený nárok posúdil ako nepreukázaný a nedôvodný a v tejto časti súd žalobu voči žalovanému 2 zamietol.

17. Žalobou uplatnený nárok na úroky z omeškania súd prvej inštancie posudzoval vo vzťahu k žalovanému 2 a vo vzťahu k priznanej istine vo výške 196.386,12 EUR. Vo vzťahu k prevyšujúcemu nároku na úroky z omeškania zo súdom nepriznanej časti žalovanej istiny vo výške 973.613,88 EUR, a to vo výške 9,00% ročne zo sumy 973.613,88 EUR od 21.12.2010 do zaplatenia, bol nárok žalobcu voči žalovanému 2 na zaplatenie úrokov z omeškania nedôvodný a súd žalobu voči žalovanému 2 aj v tomto rozsahu zamietol. Keďže si však žalovaný 2 nespĺnil svoju povinnosť nahradiť žalobcovi náhradu škody vo výške 196.386,12 EUR riadne a včas, dostal sa do omeškania ako dlžník s plnením svojho peňažného záväzku. V danom prípade žalobcovi patrí nárok na úroky z omeškania v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Súd žalobcovi priznal úroky z omeškania v sadzbe 9,00% ročne uplatnenej žalobou, nakoľko takto uplatnený úrok neprevyšuje nárok žalobcu v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Súd žalobcovi priznal úroky z omeškania odo dňa 21.12.2010, teda odo dňa ako si uplatnil v žalobe, nakoľko tvrdenie žalobcu, že žalovaného 2 vyzval na náhradu škody listom zo dňa 18.10.2010, ako ani samotný deň vzniku omeškania žalovaný 2 neurobil nijakým relevantným spôsobom sporným. S poukazom na uvedené súd posúdil nárok žalobcu voči žalovanému 2 na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 9,00% ročne zo súdom priznanej sumy istiny vo výške 196.386,12 EUR od 21.12.2010 do zaplatenia ako dôvodný a žalobe v tejto časti vyhovel.

18. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 a 2 CSP a uviedol, že žalovaný 1 bol voči žalobcovi úspešný v celom rozsahu, nakoľko voči žalovanému 1 súd žalobu v celom rozsahu zamietol. Vzhľadom na uvedené súd žalovanému 1 voči žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Žalobca bol ďalej v predmetnom konaní úspešný voči žalovanému 2 v rozsahu o zaplatenie istiny vo výške 196.386,12 EUR (16,79%). Vo zvyšnej časti istiny vo výške 973.613,88 EUR súd žalobu voči žalovanému 2 zamietol, preto v tejto časti bol úspešný žalovaný 2 (83,21%). Čistý úspech žalovaného 2 v konaní voči žalobcovi tak predstavuje 66,42%. Súd zároveň poukázal na to, že zohľadnil pomer úspechu vo vzťahu k žalovanej istine, nakoľko príslušenstvo nebolo predmetom samostatného nároku. V prípade, ak je príslušenstvo uplatnené spolu s pohľadávkou, jeho súdom priznaná výška, resp. zamietnutie žaloby v časti príslušenstva, nemá vplyv na posúdenie úspechu žalobcu v konaní (vid'. napr. rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 26.04.2017, č.k. 3Cob/300/2016-118). S poukazom na uvedené dospel súd k záveru, že žalovaný 2 má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 66,42%.

19. Proti tomuto rozsudku podal v rozsahu výrokov II., III., IV. a V. odvolanie žalobca z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP. Poukázal na to, že o výške škody súd rozhodol na základe záverov, vyslovených znalcom v Znaleckom posudku č. 118/2021 Ing. Miroslava Ilavského PhD (Znalecký posudok II), keď žalobcovi priznal len škodu, ktorá vznikla následkom Aberačnej poruchy na stavbe súp. č. 1082, postavenej na parcele č. 17093/8. Skutkové zistenia, ktoré súd vyvodil zo Znaleckého posudku II a ktoré viedli k záveru súdu o výške škody spôsobenej na dotknutých nehnuteľnostiach - Stavbách, nie sú podľa žalobcu správne.

20. Žalobca zdôraznil tú skutočnosť, že samotný znalec ako základ a východisko pre určenie dôvodu vzniku škody a vyčíslenie škody na nehnuteľnostiach používa dve zásadné línie, a to: škoda spôsobená náhlou poruchou - Aberačná porucha a škoda ako dôsledok poruchy, ktorá pôsobí na nehnuteľnosť postupne počas dlhšieho obdobia - neaberačná

porucha. Poukazuje na to, že v bode 21 odôvodnenia napadnutého rozsudku súd zhrnul odpovede znalca zo Znaleckého posudku II na položené otázky. V dôsledku nepresne a neejednoznačne položených otázok žalovanou 1/ a žalovanou 2/, odpovede na jednotlivé otázky, vyčíslenie všeobecnej hodnoty „nehnutelnosti“ resp. „nehnutelností“ k rôzne stanoveným dátumom, rozlíšenie časového obdobia na obdobie do 29.4.2010 - keď došlo k náhle/aberačnej poruche na stavbe súp. č. 1028 na parc. č. 17093/8 a po tomto období, vyznievajú značne máľúco. Navyše túto zmätočnosť umocňuje fakt, že znalec oceňoval nielen nehnuteľnosti - Stavby, ktorých sa žaloba týka, ale aj celý areál, v ktorom sa Stavby nachádzali, teda aj iné stavby, pozemky a príslušenstvo, ktorých sa žaloba vôbec netýka. V tejto časti odôvodnenia napadnutého rozsudku za významnú pre rozhodnutie súdu o výške škody je možno považovať odpoveď znalca na otázku č. 7 - stanoviť skutočnú škodu vzniknutú na nehnuteľnosti poškodením v roku 2010, keď k položenej otázke znalec uviedol, že: stanovil výšku škody na jednej stavbe súp. č. 1028 p. č. 17093/8 (v našich podaniach označovaná ako „hlavná stavba“) ako skutočnú škodu k termínu poruchy, náhla/aberačná porucha dňa 29.4.2010, skutočnú výšku škody vyčísľil na 196.386,12 EUR, pričom v ďalšom texte znalec stanovil k dátumu 29.4.2010 aj výšku škody na všetkých troch nehnuteľnostiach, keď uviedol, že: stanovil aj výšku škody k termínu 29.04.2010 ako rozdiel všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bez vady a hodnoty s vadou pri nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu na sumu 126.676,06 EUR. Domnieva sa, že vyčíslenie výšky škody na Stavbách (teda škody spôsobenej na všetkých troch nehnuteľnostiach) pri hodnotení skutkových zistení nie je možné opomenúť.

21. Tvrdí, že súd nesprávne vyhodnotil dôkaz - Znalecký posudok II, v dôsledku čoho nesprávne rozhodol o výške škody. Má za to, že súd zo Znaleckého posudku II nesprávne vyvodil, že žalobca má nárok len na náhradu škody, vyčíslenú znalcom na stavbe súp. č. 1028 na parcele č. 17093/8 (hlavná stavba) a to len v dôsledku náhle/aberačnej poruchy zrútením časti strechy. Súd vôbec nezohľadnil škody spôsobené na všetkých troch dotknutých stavbách v dôsledku pôsobenia iných negatívnych vplyvov postupne, počas dlhšieho obdobia (neaberačné poruchy), aj keď tieto nevedli k tak zásadnej, náhle/aberačnej poruche, k akej došlo na hlavnej stavbe. Napriek tomu, že v Znaleckom posudku II nie je stanovená výška celkovej škody na Stavbách jednou sumou (tým máme na mysli škodu na všetkých troch stavbách), zo Znaleckého posudku II jednoznačne vyplýva, že znalec výšku škody vyčísľil: samostatne pre škodu z titulu náhle/aberačnej poruchy na jednej nehnuteľnosti - hlavnej stavbe a samostatne škodu na všetkých nehnuteľnostiach z titulu neaberačných porúch.

22. Podľa žalobcu súd na základe skutkových zistení zo Znaleckého posudku II síce správne vyhodnotil, že žalobcovi porušením právnej povinnosti žalovanou 2/ vznikla škoda z titulu náhle/aberačnej poruchy, na druhej strane však nesprávne vyhodnotil, že porušením právnej povinnosti žalovanou 2/ žalobcovi žiadna iná škoda, t.j. titulom neaberačných porúch, nevznikla. Výška škody z titulu aberačnej poruchy (i) nie je sporná a súd ju správne vyčísľil ako sumu 196.386,12 EUR [Znalecký posudok II, bod 9. Stanovenie výšky škody na stavbe s.č.1028 na p.č. 17093/8, bod 9.I.3.9. str. 242 výška škody (skutočná)]. Otáznou však zostáva druhá zložka škody z titulu neaberačnej poruchy, a to najmä ustálenie, k akému dátumu je správne takúto škodu určiť, keďže k neaberačným poruchám na Stavbách dochádzalo postupne počas dlhšieho obdobia, t.j. až do termínu odovzdávania Stavieb žalobcovi. Opätovne poukazuje na bod 21 odôvodnenia napadnutého rozsudku, v ktorom súd uviedol aj odpoveď znalca na otázku č. 7, v ktorej znalec vyčísľil škodu z titulu neaberačných porúch najskôr pre celý areál na sumu 130.286,80 EUR a následne na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu (Stavby) na sumu 125.676,06 EUR. Tvrdí, že výšku škody na všetkých nehnuteľnostiach žalobcu (Stavby) z titulu neaberačných porúch je potrebné ustáliť k dátumu

19.8.2010, ku ktorému znalec škodu vyčíslil na sumu 205.677,11 EUR [Znalecký posudok II, 16.Výšky škody z titulu neaberačných porúch, bod 16.3.2. str. 345].

23. Podľa žalobcu je nesprávne aj rozhodnutie súdu prvej inštancie o trovách konania. V prvom rade poukazuje na to, že žaloba o náhradu škody podľa ust. § 415 a nasl. OZ má svoje osobitné špecifiká, ktoré iné žaloby, ktoré je možné zaradiť pod ust. § 137 písm. a) neobsahujú. Žalobca v prípade žaloby o náhradu škody nesie povinnosť dôkazného bremena vo vzťahu k splneniu osobitných podmienok, spočívajúcich nielen v preukázaní protiprávneho konania žalovaného, ale aj samotného vzniku škody a príčinnej súvislosti medzi protiprávnym konaním a škodou; posledná podmienka - zavinenie sa predpokladá a dôkazné bremeno zbavenia sa zavinenia, nesie žalovaný. Podľa jeho názoru nemôže byť na ťarchu žalobcu, ak po predložení znaleckého posudku vypracovaného znalkyňou Mgr. Ing. Janou Pecníkovou navrhol zmenu petitu (súd zmenu návrhu pripustil uznesením č. k. 34Cb/42/2010-222 zo dňa 01.10.2015); žalobca ani inak konať nemohol, a to s odkazom na povinnosť postupovať s odbornou starostlivosťou, ktorá žalobcovi vyplýva z osobitných právnych predpisov v spojení s ust. § 216 ods. 1 a 2 CSP. Nemôže byť zároveň na ťarchu žalobcu, ak súd na návrh žalovaných 1/ a 2/ uložil vypracovať nový znalecký posudok, pričom znalec pri vyčíslení škody na Stavbách použil odlišnú metodiku s iným výsledkom, ktorý následne súd použil vo svojom rozhodnutí. Je potom nesprávne a nespravodlivé, že aj keď bol žalobca v spore úspešný a súd uložil žalovanej 2/ nahradiť škodu, súd mu za úspech v spore žiadne trovy nepriznal, naopak, uložil žalobcovi povinnosť nahradiť trovy neúspešnej žalovanej 1/ a žalovanej 2/. Súd podľa neho postupoval čisto formálne a na prejednávany spor aplikoval spôsob, ustálený súdnou praxou pre jednoduché resp. štandardné spory o zaplatenie, v ktorých výsledok sporu nie je závislý od znaleckého dokazovania. V prejednávanej veci platí, že žalobca právom podal žalobu o náhradu škody a v plnom rozsahu uniesol dôkazné bremeno, ktoré žalobcu zaťažuje; otázka výšky škody bola otázkou odbornou, ponechanou na znalecké dokazovanie, a zároveň žalobca bol v spore úspešný a skutočnosť, že výška škody bola ustálená až v poradí druhým znaleckým posudkom úspech žalobcu žiadnym spôsobom neznižuje, ovplyvňuje len výšku priznanej náhrady škody.

24. Žalobca navrhol, aby odvolací súd výrok II rozsudku súdu prvej inštancie zmenil takto: Žalovaný 2/ je povinný zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 402.063,23 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 9% ročne zo sumy 402.063,23 EUR od 21.12.2010 do zaplatenia, a to do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia. Výrok III rozsudku súdu prvej inštancie zrušil. Výrok IV a V rozsudku súdu prvej inštancie zrušil a o náhrade trov konania zmenil a rozhodol nasledovne: Žalobca má voči žalovanej 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, ktorá sa priznáva z prisúdenej sumy. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatne uznesením po právoplatnosti rozsudku. Žalovanej 1/ a žalovanej 2/ náhradu trov nepriznáva.

25. Proti rozsudku súdu prvej inštancie v rozsahu výroku II a súvisiacemu výroku o trovách konania podal odvolanie žalovaný v 2. rade. Žalovaný v 2. rade má za to, že v konaní neporušil ustanovenia § 415 OZ ani § 417 OZ. Žalovaný v 2. rade bol v čase vzniku škody správcom predmetných nehnuteľností a teda sa riadne staral o zverený majetok a počínal si tak, aby na zverenom majetku nedochádzalo ku škodám. Žalovaný 2/ bol správcom predmetných nehnuteľností a nehnuteľnosti užíval tým, že ich prenajímal tretím osobám. Je teda zrejmé, že by konal sám „proti sebe“ a v rozpore s platnými právnymi predpismi, ak by vedome umožnil zmenšenie hodnoty a poškodenie majetku, ktorý mu bol zverený do správy. Nehnuteľnosti boli riadne poistené. Celý pozemok, na ktorom sa predmetná nehnuteľnosť nachádzala bol oplotený a vstup bol možný cez dvojkrídľovú plechovú bránu, ktorá bola

riadne uzamknutá. Pri kontrolách, ktoré vykonával žalovaný 2, ak bolo zistené poškodenie, bola následne zriadená náprava napr. zámky na bráne boli z dôvodu poškodenia niekoľkokrát vymieňané. Keďže bola predmetná nehnuteľnosť zo strany žalovaného v 2. rade prenajímaná a nájomcovia podpísali nájomnú zmluvu, posledná Zmluva o nájme č. 182/2008 so spoločnosťou KUBALASTAV, s.r.o., ktorú žalovaný v 2. rade predložil v konaní, bola prevádzkyschopná. Je zrejmé, že nájomca by neprevzal nehnuteľnosť do nájmu, ak by predmetná nehnuteľnosť nebola v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Navyiac, ako žalovaný v 2. rade uvádzal vo svojich vyjadreniach, bolo stráženie majetku počas trvania nájomných vzťahov v kompetenciách jednotlivých nájomcov.

26. Poukázal na to, že v tomto konaní predložil správu mestskej polície preukazujúcu, že objekt, v ktorom sa nachádzala predmetná nehnuteľnosť bola v mestskej polícii označená ako kontrolný bod, t.j. vykonávali sa pravidelne a zvýšené kontroly zo strany mestskej polície, aj v rozhodnom období t.j. v predpokladanom čase vzniku škody. Žalovaný v 2. rade postupoval v tejto súvislosti s odbornou starostlivosťou aj tým, že ak mal podozrenie na možné zvýšené hrozby krádeží, požiadal mestskú políciu o súčinnosť, aby vykonávali pravidelné kontroly a výjazdy na mieste samom za účelom zabezpečenia majetku žalovaného v 2. rade. Z predloženého dôkazu žalovaným v 2. rade v tomto konaní vyplýva množstvo a frekvencia týchto návštev.

27. Ďalej poukázal na to, že súdny znalec Ing. Miloslav Ilavský, PhD. v znaleckom posudku č. 118/2021 zo dňa 28.5.2021 na otázku č. 8 - posúdiť podľa rozsahu poškodenia nehnuteľnosti, či škoda mohla vzniknúť konaním v súvislosti s krádežou železných nosných častí znalec uviedol, že je možné konštatovať s pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou, že primárna príčina poruchy časti posudzovanej stavby bola spôsobená nefunkčnosťou oceľových tiahiel na zachytenie horizontálnych reakcií oblúkových strešných nosníkov a to z nasledovných príčin: neodborný úmyselný alebo neúmyselný zásah do tejto konštrukcie - fyzické odstránenie tiahiel, poškodenie tiahiel koróziou alebo nedostatočnou údržbou, poškodenie tiahiel vandalizmom, čo má za následok nepredvídané deformácie oblúkového nosníka s následným kolapsom/zrútením. Z uvedeného podľa jeho názoru vyplýva, že sám znalec uviedol, že predmetné deformácie boli nepredvídávové. Nie je teda možné konštatovať, že žalovaný v 2. rade porušil svoju právnu povinnosť v zmysle § 415 OZ, resp. zákonné povinnosti v zmysle § 6 ods. 3 a § 7 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí tak, ako to súd uvádza v odôvodnení predmetného rozhodnutia. Z uvedeného je zrejmé, že tak nie sú naplnené podmienky vzniku nároku žalobcu na náhradu škody v zmysle § 420 OZ.

28. Podľa žalovaného súd v odôvodnení rozhodnutia uvádza, že výšku skutočnej škody na Stavbe s aberačnou poruchou ku dňu vzniku škody znalec v znaleckom posudku č. 118/2021 stanovil na sumu 196.386,12 EUR, pričom znalec skonštatoval, že pre prípad skutočnej škody nastala ekonomická totálna škoda. Ako vyplýva zo znaleckého posudku na strane 344, znalec uvádza výšku škody z dôvodu neaberačných porúch t.j. poruchy vzniknuté v dlhom časovom intervale, pričom výška škody bola znalcom pre nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu stanovená na sumu 126.000,- Eur, od ktorej by mala byť podľa názoru žalobcu ešte odpočítaná suma všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu, ktorú znalec na strane 343 znaleckého posudku č. 118/2021 stanovil na sumu 25.500,- Eur. Výšku škody, na ktorej úhradu zaviazal žalovaného v 2. rade teda súd nestanovil správne, tak ako to znalec vyčíslil vo svojom posudku č. 118/2021.

29. K priznaným úrokom z omeškania vo výške 9,00% ročne odo dňa 21.12.2010, teda odo dňa, ako si žalobca uplatnil v žalobe do zaplatenia, uvádza, že v zmysle § 517 ods. 2 OZ,

ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis. Žalovaný v 2. rade má za to, že povinnosť zaplatiť náhradu škody žalovanému v 2. rade vznikne až na základe súdneho rozhodnutia, v ktorom je určená doba plnenia a až uplynutím takto určenej lehoty splnenia sa dlžník dostáva do omeškania a teda žalobcovi vzniká nárok na úhradu úroku z omeškania až neuhradením plnenia v súdom stanovenej lehote, teda nie od 21.12.2010, ako žalobcovi priznal súd.

30. Vzhľadom na uvedené navrhuje žalovaný v 2. rade napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie.

31. K odvolaniu žalobcu sa vyjadril žalovaný v 2. rade, ktorý poukázal na to, že žalobca vo svojom odvolaní uvádza, že neaberačné poruchy majú na nehnuteľnosti rovnako negatívny dopad a znižujú kvalitu nehnuteľnosti. V tomto prípade však žalobca v konaní nepreukázal, o koľko sa znížila kvalita nehnuteľnosti v čase jej užívania žalovaným v 2. rade. Žalobca v priebehu konania 14C/198/1996 vedeného na Okresnom súde Bratislava III 29.09.2006 protokolárne odovzdal Stavby do správy a užívania žalovaným 1 a 2, pričom žalobca sa rozsudkom Okresného súdu Bratislava III zo dňa 18.03.2010, právoplatným dňa 01.07.2010 a vykonateľným dňa 22.07.2010 stal vlastníkom predmetných nehnuteľností. Žalovaný v 2. rade teda reálne užíval nehnuteľnosti v období od 29.09.2006 do 01.07.2010. Vo svojom odvolaní žalobca poukazuje na skutočnosť, že výšku škody je správne určiť ako súčet dvoch zložiek: škody spôsobenej náhlou/aberačnou poruchou ale aj škody spôsobené neaberačnými poruchami. S uvedeným žalovaný v 2. rade nesúhlasí, ako v priebehu konania viackrát uviedli, je nutné v tomto prípade určiť jednoznačnú príčinu vzniku škody a následne určiť skutočnú výšku škody vzniknutej na predmetných nehnuteľnostiach. Z jednej škodovej udalosti totiž mohla žalobcovi vzniknúť len jedna škoda. Stotožňuje sa s názorom súdu, že výška škody v danom prípade nemôže byť vyššia, alebo rovnaká, ako všeobecná hodnota nehnuteľností pred poškodením, ako konštatoval aj znalec na strane 226 znaleckého posudku č. 118/2021. Na strane žalobcu ako skutočného vlastníka Nehnuteľností by tak došlo k bezdôvodnému obohateniu v neprospech žalovaného 2 ako škodcu. V tejto súvislosti považuje za irelevantné tvrdenia žalobcu vyjadrené v odvolaní, že stav stavieb vylučuje akékoľvek užívanie tej časti hlavnej stavby, na ktorej strecha nespadla, ako aj vedľajšej stavby. Uvedené tvrdenia sú v rozpore so zistením znalca vyjadreným v znaleckom posudku.

32. K odvolaniu žalovaného v 2. rade sa vyjadril žalobca písomným podaním zo dňa 18.1.2023. Uviedol, že k argumentácii, o ktorú žalovaná 2/ opiera svoje tvrdenia sa už podrobne vyjadroval v priebehu konania. Ani jedno z týchto tvrdení nemôže žalovanú 2/ zbaviť zodpovednosti za škodu na jej zverených hodnotách. V konaní bol predložený znalecký posudok č. 96/2005 zo dňa 27.7.2005, v ktorom je podrobne opísaný technický stav nehnuteľností (ďalej aj "Stavby"), ktoré žalobca dňa 29.9.2006 odovzdal do správy žalovanej 2/. Žalovaná 2/ Stavby prevzala bez akýchkoľvek výhrad, čo znamená, že Stavby neboli poškodené a ich stav zodpovedal bežnému opotrebeniu a doby ich užívania. V konaní bolo rovnako preukázané fotodokumentáciou, vyhotovenou žalobcom, správcom úpadcu DANUBIAPRINT, a.s., že v čase, keď malo dôjsť k ich odovzdaniu žalovanou 2/ žalobcovi, t.j. dňa 19.8.2010, dve stavby, konkrétne stavba s.č. 1028 na parcele č. 17093/8 a stavba s.č. 1082 na parcele č. 17093/36 sa nachádzali v stave objektívne vylučujúcom ich užívanie.

33. Poukázal na to, že žalovaná 2/ namieta, že súd nevyhovел návrhu na vykonanie ďalšieho dokazovania k príčinám alebo prípadným neviditeľným vadám, nakoľko k zrúteniu



časti strechy hlavnej stavby došlo nefunkčnosťou oceľových tiahiel. Námietku žalovanej 2/ nepovažuje za relevantnú. Znalec v znaleckom posudku č. 118/2021 pri vyčíslení všeobecnej hodnoty stavby s.č. 1028 na parcele č. 17093/8 veľmi podrobne a zrozumiteľne opísal jej technický stav pred poškodením náhlou (aberačnou) poruchou, teda stav bez vady, ako aj možné príčiny tejto poruchy. Ak aj znalec definoval aberačnú poruchu ako "nepredvídanú poruchu stavby, ktorá vznikla v krátkom časovom intervale a spôsobila vznik škody na stavbe", nepredvídanú poruchu nie je možné zamieňať za poruchu bez akejkoľvek príčiny, ktorej možno predísť. Znalec sa vyjadruje k aberačnej poruche a možným príčinám jej vzniku konkrétne v bode 9 Znaleckého posudku „Stanovenie výšky škody na stavbe s.č. 1028 na p.č. 17093/8 - ABERAČNÁ PORUCHA 29.4.2010“ na str. 218 znaleckého posudku, kde uvádza, že príčinou náhlejšej poruchy môžu byť:

- neodborný úmyselný alebo neúmyselný zásah do tejto konštrukcie - fyzické odstránenie tiahiel,
- poškodenie tiahiel koróziou alebo nedostatočnou údržbou,
- poškodenie tiahiel vandalizmom.

Žalovaná 2/ nevedela preukázať, ako sa nájomcovia v priebehu rokov 2006 - 2010 o dotknutú stavbu starali, nepredložila žiadny písomný záznam o vykonanej kontrole plnenia povinností z nájomnej zmluvy. Žalovaná 2/ nevedela preukázať, kedy a z akého dôvodu bol ukončený nájomný vzťah s posledným nájomcom KUBALASTAV, s.r.o. Je preto dôvodné predpokladať, že pri náhlejšej (aberačnej) poruche došlo k súhre všetkých troch znalcom uvádzaných príčin, ktoré viedli k zrúteniu časti strechy. Ak aj znalec uviedol charakteristiku aberačnej poruchy ako nepredvídanej poruchy, v prípade, ak by nedošlo k neodbornému zásahu a fyzickému odstráneniu tiahiel, alebo ak by bola zabezpečená dostatočná údržba stavby tak aby nedošlo k obnaženiu železných konštrukcií a pôsobeniu poveternostných vplyvov priamo na konštrukciu, alebo by nedošlo k poškodeniu tiahiel vandalmi pri rozoberaní stavby, a teda k nepredvídanej aberačnej poruche a zrúteniu časti strechy, by vzhľadom na konštrukciu a predpokladanú životnosť hlavnej stavby, ktorá bola opísaná nielen v poslednom znaleckom posudku ale aj už v skoršie vyhotovených znaleckých posudkoch, nedošlo.

34. Žalobca poukazuje na to, že žalovaná 2/ na záver odvolania namieta, že súd nesprávne určil výšku škody, ktorú priznal žalobcovi; podľa žalovanej 2/ mal súd vychádzať z toho, že v znaleckom posudku znalec:

- i) sumu totálnej ekonomickej škody (na hlavnej stavbe súp. č. 1028 parc. č. 17093/8) z titulu aberačnej poruchy stanovil vo výške 196.386,12 Eur [doplníme str. 242 znaleckého posudku, Výška škody (skutočná)],
- ii) uvádza škodu spôsobenú neaberačnou poruchou, stanovenú v sume 126.000,- Eur [doplníme bod 16 znaleckého posudku Výšky škody z titulu neaberačných porúch bod 16.1.2 str. 344 výška škody k 29.4.2010], od ktorej podľa žalovanej 2/ by mala byť odpočítaná všeobecná hodnota nehnuteľností v sume 25.500,- Eur [doplní, že ide o sumu určenú znalcom v bode 15 znaleckého posudku „Všeobecná hodnota Stavieb vrátane príslušenstva s vadou k roku 2021“, str. 343]. Žalovaná 2/ však správne vyčíslenie škody, ktorá by mala vyplývať zo znaleckého posudku, neuviedla. Žalobca zotráva na vyčíslení škody, ktoré uviedol v odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu, ktorá pozostáva:
- iii) zo škody, ktorá vznikla z dôvodu aberačnej poruchy zrútením časti strechy na stavbe súp.č. 1028 na parcele č. 17093/8, vyčíslenej ku dňu 29.4.2010 v sume 196.386,12 Eur [str. 242 znaleckého posudku, Výška škody (skutočná)], a
- iv) zo škody, ktorá vznikla z titulu neaberačných porúch na všetkých troch stavbách a príslušenstve, ktorú znalec ku dňu 19.8.2010, kedy mali byť Stavby odovzdané žalobcovi a žalobca Stavby neprevzal, vyčísliť v sume 205.677,11 Eur, táto suma predstavuje rozdiel

medzi všeobecnou hodnotou týchto nehnuteľností ku dňu 18.9.2010 pred ich poškodením [bod 13 znaleckého posudku, Všeobecná hodnota celkom 299.914,91 Eur str. 308] a všeobecnou hodnotou týchto nehnuteľností ku dňu 18.9.2010 po ich poškodení [bod 14 znaleckého posudku Všeobecná hodnota celkom 94.238,80 Eur].

35. K odvolaniu žalobcu a žalovaného v 2. rade zaslal vyjadrenie žalovaný v 1. rade, ktorý vo vzťahu k výroku IV napadnutého rozhodnutia uvádza, že sa v plnom rozsahu stotožňuje so závermi súdu prvej inštancie, ktorý vo veci náhrady trov konania rozhodol v zmysle § 255 CSP. Nemožno sa podľa jeho názoru stotožniť s argumentáciou žalobcu v odvolaní a to, že postup súdu bol čisto formálny a že na prejednávaný spor aplikoval spôsob ustálený súdnou praxou pre jednoduché, resp. štandardné spory o zaplatenie. Žalovaný 1 poukazuje na skutočnosť, že voči nemu bola žaloba v plnom rozsahu zamietnutá, a to z dôvodu absencie pasívnej vecnej legitímácie v spore. Z uvedeného dôvodu nemožno preto ani nahliadať na žalovaného 1 ako na účastníka konania, ktorý svojim protiprávnym konaním zapríčinil, že druhá strana musí brániť svoje práva v súdnom konaní, ani ako na účastníka, ktorý bol v spore neúspešný. Opak je pravdou, keďže žalobca podal voči žalovanému 1 žalobu nedôvodne, čo súd svojim rozhodnutím potvrdil, preto je žalobca aj povinný znášať vo vzťahu k žalovanému 1 trovy, ktoré tomuto v konaní vznikli. Vo vzťahu k žalovaným 2 uvádzaným skutočnostiam v jeho odvolaní, má žalovaný 1 za to, že tieto nie sú spôsobilé spochybníť závery súdu prvého stupňa vo vzťahu k výroku I rozsudku. Vzhľadom na uvedené, žalovaný 1 v tejto súvislosti uvádza, že vo vzťahu k výroku I rozsudku súdu prvého stupňa má za to, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k správnym skutkovým zisteniam, rozhodnutie vychádza zo správneho právneho a skutkového posúdenia veci, je zákonné a v plnej miere preskúmateľné.

36. K vyjadreniu žalovanej 1/ k odvolaniu žalobcu a odvolaniu žalovanej 2/ poukázal žalobca písomným podaním zo dňa 9.2.2023 na to, že žalovaná 1/ nesúhlasí s odvolacou námietkou žalobcu proti výroku IV napadnutého rozsudku, ktorým jej Okresný súd priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% z dôvodu, že v spore bola úspešná a Okresný súd žalobu voči nej zamietol. Je pravdou, že súd žalobu voči žalovanej 1/ zamietol, keď jej žalobnú obranu vyhodnotil tak, že žalovaná 1/ za škodu, spôsobenú žalobcovi na dotknutých nehnuteľnostiach, nenesie zodpovednosť. Na výrok o náhrade trov konania žalovanej 1/ proti žalobcovi aplikoval Okresný súd ust. § 255 ods. 1 CSP. Zastáva názor, že sú tu iné dôvody, pre ktoré nie je správne, aby súd priznal žalovanej 1/ proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania podľa § 255 ods. 1 CSP, aj keď výsledok sporu je pre žalovanú 1/ úspechom. Vo všeobecnosti, koncepcia úpravy trov konania v ustanovení § 255 ods. 1, podľa ktorej má byť neúspešná strana sporu zaviazaná povinnosťou uhradiť druhej strane náklady vynaložené na vedenie sporu, nemá odrádzať od uplatnenia práva na ochranu, ale naopak, má odrádzať od svojvoľného podávania zjavne neodôvodnených alebo šikanózných žalôb. Dôvody námietky žalobcu proti výroku IV napadnutého rozsudku spočívajú v tom, že bez ohľadu na rozsah škody, priznanej súdom žalobcovi napadnutým rozsudkom, v konaní bola preukázaná nielen dôvodnosť samotnej žaloby, ale žalobu nie je možné v žiadnom prípade označiť za šikanóznú, a to ani voči žalovanej 1/. Je prirodzené, že v čase rozhodnom pre vznik škody, kedy vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam svedčalo žalovanej 1/ a žalovaná 2/ dotknuté nehnuteľnosti len spravovala, žalobca (z dôvodu právnej istoty) za subjekt zodpovedný za vznik škody a teda vecne legitimovaný na strane žalovaných označil tak žalovanú 1/ ako aj žalovanú 2/. Až v priebehu konania súd na základe posúdenia tvrdení a dôkazov predkladaných žalovanými, za nositeľa zodpovednosti za spôsobenú škodu ustálil konkrétny subjekt, t.j. žalovanú 2/. Ak aj súd vo výroku I napadnutého rozsudku žalobu voči žalovanej 1/ zamietol, domnieva sa, že je správne a spravodlivé na rozhodnutie o nároku žalovanej 1/ na

trovy konania voči žalobcovi aplikovať dôvody osobitného zreteľa podľa § 257 CSP a prihliadať na celé konanie, jeho priebeh od podania žaloby až po (už v poradí druhé) rozhodnutie súdu, charakter sporu, či správanie sa strán sporu a hodnotiť všetky relevantné okolnosti prípadu.

37. K vyjadreniu žalovanej 2/ uviedol, že žalovaná 2/ opakovane tvrdí, že: nie je možné jednoznačne určiť samotnú príčinu vzniku škody, či už aberačnej alebo neaberačnej, bolo povinnosťou žalobcu preukázať, o koľko sa znížila kvalita dotknutých nehnuteľností v čase užívania žalovanou 2/, alebo po zrútení časti strechy hlavnej stavby dňa 29.4.2010 nebolo vylúčené užívanie zvyšnej časti stavby. K uvedeným tvrdeniam už len stručne uvádza, že to bola žalovaná 2/, ktorá po predložení znaleckého posudku žalobcom navrhla vyhotovenie nového znaleckého posudku a sformulovala otázky, na ktoré znalec, Ing. Miloslav Ilavský, PhD. v znaleckom posudku č. 118/2021 odpovedal. Domnieva sa, že tak ako súd, ani strany sporu nie sú odborne spôsobilé posudzovať, hodnotiť alebo kritizovať, akú metodiku, kritéria alebo postup k vypracovaniu znaleckého posudku a k zodpovedaniu otázok, formulovaných takmer výlučne žalovanou 2/ znalec zvolí (znovu opakuje, že samotný znalec považoval otázky kladené žalovanou 2/ za nepresné a nejednoznačné). CSP však súdu ukladá povinnosť zákonným postupom vyhodnotiť všetky dôkazy, a to najskôr samostatne ako aj v ich súvislostiach a z takto vykonaného hodnotenia určiť, ktoré údaje zo znaleckého posudku sú pre vyčíslenie celkovej škody na dotknutých nehnuteľnostiach relevantné a ktoré relevantné nie sú.

38. Žalovaný v 2. rade vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalobcu zo dňa 9.2.2023 zotrval na svojej doterajšej argumentácii.

39. Taktiež žalovaný v 1. rade vo svojom ďalšom vyjadrení uviedol, že sa pridáva svojich predchádzajúcich vyjadrení.

40. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací podľa § 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej iba CSP) prejednal vec v zmysle § 379 a § 380 ods. 1 CSP v medziach daných rozsahom a dôvodom odvolania bez nariadenia pojednávania, pričom termín verejného vyhlásenia rozsudku bol v súlade s § 219 ods. 3 CSP oznámený na úradnej tabuli a na webovej stránke Krajského súdu v Bratislave v zákonnej lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením dňa 5.12.2024. Po oboznámení sa s obsahom spisu súdu prvej inštancie, odvolaniami žalobcu i žalovaného v 2. rade a následnými písomnými vyjadreniami dospel odvolací súd k záveru, že odvolaniu žalobcu ani žalovaného v 2. rade proti výrokom vo veci samej (výroky II a III) nie je možné vyhovieť. Ako dôvodné posúdil odvolací súd odvolanie žalobcu proti výroku V.

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

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

43. Odvolací súd z obsahu spisu zistil, že predmetom sporu bol nárok žalobcu voči žalovaným v 1. a 2. rade na náhradu škody, ku ktorej došlo na nehnuteľnostiach - stavbách súpisné číslo 1082, parcela č. 17093/8,17093/36 a 17093/37, katastrálne územie Bratislava-

Nové Mesto (ďalej spolu len „Stavby“). Súd prvej inštancie vo veci rozhodol rozsudkom č. k. 34Cb/42/2010-265 zo dňa 5.12.2017, ktorým žalobu voči obom žalovaným zamietol. Uznesením č. k. 2Cob/110/2018 zo dňa 5.3.2019 Krajský súd v Bratislave zrušil rozsudok Okresného súdu č. k. 34Cb/42/2010-265 zo dňa 5.12.2017 a vec mu vrátil na ďalšie konanie, keďže nepovažoval za správne posúdenie pasívnej vecnej legitímácie žalovaného v 1. rade a dopad tohto posúdenia na samotnú žalobu, konštatoval, že právny základ žaloby je daný, keď nebolo sporné, že na nehnuteľnostiach (Stavbách) v čase, keď boli v správe žalovaného v 2. rade vznikla škoda, a konštatoval, že žalovaný v 2. rade nepredložil žiadne dôkazy, ktoré by preukázali zbavenie sa zodpovednosti za vzniknuté škody. Po zrušení prvého rozsudku sa súd prvej inštancie zaoberal predovšetkým pasívnou vecnou legitímáciou žalovaného v 1. rade a dospel k záveru, že nie je v spore pasívne vecne legitimovaný (výrok I, ktorý nie je predmetom odvolania). Ďalej sa súd zaoberal spornou otázkou vo vzťahu k žalovanému v 2. rade a to či sú splnené predpoklady vzniku zodpovednosti za škodu, ktorá vznikla žalobcovi. Uznesením č. k. 34Cb/42/2010-360 zo dňa 26.2.2021 na návrh žalovaných v 1. a 2. rade ustanovil znalca Ing. Miroslava Ilavského, PhD., ktorý dňa 1.6.2021 predložil súdu znalecký posudok č. 118/2021 zo dňa 28.5.2021 (ďalej len Znalecký posudok Ing. Ilavského). Súd prvej inštancie pri určení výšky škody priznanej žalobcovi vo výroku II vychádzal práve z tohto Znaleckého posudku.

44. Odvolací súd konštatuje správnosť dôvodov napadnutého rozsudku vo výrokoch II a III, keďže súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov správne zistil skutkový stav, zrozumiteľným spôsobom vysvetlil z ktorých dôkazov vychádzal, aké skutočnosti mal vykonanými dôkazmi preukázané, dôkazy vyhodnotil a zistený skutkový stav správne právne posúdil. Súd prvej inštancie dal v odôvodnení napadnutého rozsudku jasnú a zrozumiteľnú odpoveď na sporné otázky a vysporiadal sa so všetkými podstatnými argumentami sporových strán. Na zdôraznenie správnosti rozhodnutia a k odvolacím námietkam týkajúcej sa nesprávneho právneho posúdenia dopĺňa odvolací súd nasledovné:

45. Odvolací súd sa nestotožňuje s odvolacími dôvodmi žalobcu, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. f) CSP. Podľa žalobcu, o výške škody súd rozhodol na základe záverov, vyslovených znalcom v Znaleckom posudku Ing. Ilavského, keď žalobcovi priznal len škodu, ktorá vznikla následkom Aberačnej poruchy na stavbe súp.č. 1082, postavenej na parcele č. 17093/8. Skutkové zistenia, ktoré súd vyvodil z tohto znaleckého posudku a ktoré viedli k záveru súdu o výške škody spôsobenej na dotknutých nehnuteľnostiach - Stavbách, nie sú podľa jeho názoru správne. Má za to, že súd prvej inštancie nesprávne zo znaleckého posudku vyvodil, že žalobca má nárok na náhradu škody, vyčíslenú znalcom na stavbe súp.č. 1028 na parcele č. 17093/8 (hlavná stavba) len v dôsledku náhle/aberačnej poruchy zrútením časti strechy.

46. Z odvolania žalobcu je teda zrejmé, že dôvodom odvolania je podľa žalobcu nesprávne určená výška škody, pričom napáda rozsudok v rozsahu výroku III, ktorým bola žaloba voči nemu vo zvyšku zamietnutá, aj to len čiastočne, pretože sa domáha zmeny tak, že žalovanému v 2. rade bude uložená povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 402.063,23 Eur ako súčet priznanej sumy 196.386,12 Eur z titulu škody spôsobenej náhlou/aberačnou poruchou a nepriznanej sumy 205.677,11 Eur z titulu škody spôsobenej neaberačnými poruchami. Odvolanie teda smeruje do zamietnutia zvyšnej časti žaloby v sume 205.677,11 Eur.

47. Podľa odvolacieho súdu, súd prvej inštancie správne vyhodnotil výšku škody, keď dospel k záveru, že žalobcovi vznikla porušením právnej povinnosti žalovaným v 2. rade

škoda titulom aberačnej poruchy, ktorej výšku určil znalec. Vychádzal pritom zo záverov znaleckého posudku, ktorý v odpovedi na otázku č. 7 stanovil skutočnú škodu vzniknutú na nehnuteľnosti poškodením v roku 2010. Znalec uviedol, že v roku 2010 vznikla na jednej stavbe (skladová hala s vstavbou s.č. 1028 na p.č. 17093/8) náhla/aberačná porucha dňa 29.4.2010. V súlade s platnými právnymi predpismi sa v takýchto prípadoch stanovuje výška škody k termínu vzniku poruchy. Pri posudzovaní je možné stanoviť dva rozdielne výsledky a to stanoviť výšku škody ako tzv. skutočnú škodu alebo stanoviť výšku škody pre prípad uvedenia do pôvodného stavu. Keďže uvedenie do pôvodného stavu žalobca nežiadal, súd prvej inštancie správne ustálil výšku škody tak, ako to vyčíslil znalec t.j. vo výške 196.386,12 Eur. Podľa odvolacieho súdu nie je právny dôvod, aby súd pripočítal k výške škody aj sumu určenú znalcom titulom neaberačnej poruchy 205.677,11 Eur. Je síce pravdou, že túto sumu určil znalec v znaleckom posudku v odpovedi na otázku č. 6, tento výpočet je však pre posúdenie, resp. stanovenie skutočnej výšky škody irelevantný. Súdnym znalec určil výšku škody pre tzv. neaberačné poruchy, kedy je možné stanoviť výšku škody na nehnuteľnosti ako rozdiel jej všeobecnej hodnoty bez vady a hodnoty s vadou. Keďže však súd v konaní nezisťoval rozdiel medzi hodnotou nehnuteľnosti bez vady a hodnotou s vadami, je tento výpočet pre výsledky dokazovania nadbytočný. Bolo vecou súdu prvej inštancie, aby vychádzal z tých záverov znaleckého posudku, ktoré majú právnu relevanciu pre posúdenie konkrétneho nároku na náhradu škody.

48. Škodou sa podľa výkladu súdnej praxe rozumie majetková ujma poškodeného, ktorú je možné objektívne vyjadriť v peniazoch. Uhrádza sa skutočná škoda a ušlý zisk, pričom obe tieto formy sú rovnocenné. V zmysle judikatúry sa za skutočnú škodu považuje majetková ujma vyjadriteľná v peniazoch, ktorá spočíva v zmenšení existujúceho majetku poškodeného a predstavuje majetkové hodnoty, ktoré treba vynaložiť na to, aby sa vec uviedla do predošlého stavu, resp. aby sa v peniazoch vyvážili dôsledky vyplývajúce z toho, že navrátenie do predošlého stavu nebolo dobre možné alebo účelné. Pri určení výšky škody sa vychádza z ceny veci v čase poškodenia. Škoda sa uhrádza v peniazoch. Ak o to poškodený požiada a súčasne, ak je to účelné a možné, umožňuje zákon uhradiť škodu navrátením do pôvodného stavu. Naturálna náhrada (náhrada navrátením do pôvodného stavu) teda neprichádza do úvahy bez žiadosti poškodeného. Na vznik práva na náhradu škody musia byť splnené podmienky vyplývajúce z tzv. príčinnej súvislosti (kauzálneho nexusu) medzi porušením povinnosti a vzniknutou škodou. Uvedené tvrdenie skonštatoval aj Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej len „Ústavný súd SR“) v náleze pod sp. zn. I ÚS 177/08 zo dňa 1. marca 2010, podľa ktorého je základnou podmienkou vzniku zodpovednostného vzťahu príčinná súvislosť medzi konaním (opomenutím) škodcu a vzniknutou škodou u poškodeného, ktorá musí byť predvídateľná.

49. V prejednávanej veci bolo v konaní preukázané, že k vzniku škody došlo v dôsledku pádu časti skladovej haly s vstavbou, žalobcovi preto vznikol nárok na náhradu škody, ktorú titulom tejto aberačnej poruchy vyčíslil znalec a prípadné iné výpočty znalca (reagujúc na položené otázky iniciované žalovanými) nemajú vplyv na tento záver. Súdnym znalec vyčíslil skutočnú škodu ku dňu škodovej udalosti t.j. 29.4.2010 vo výške 196.386,12 Eur, pričom ide o odbornú otázku, preto súd správne vychádzal z tohto výpočtu.

50. Vzhľadom na uvedené dospel odvolací súd k záveru, že rozsudok je v napadnutom rozsahu vo výroku III vecne správny a preto ho podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

51. Odvolací súd sa nestotožnil ani s odvolaním žalovaného v 2. rade, ktoré smerovalo voči zaväzujúcemu výroku II. Žalovaný v 2. rade má za to, že bolo preukázané, že neporušil

ust. § 415, ani § 417 OZ.

52. Podľa ust. § 415 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) je každý povinný počínať si tak, aby v dôsledku jeho konania nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Uvedená povinnosť sa vzťahuje na všetkých účastníkov občianskoprávných vzťahov a má formu generálnej prevencie. Pokiaľ dôjde k porušeniu povinnosti predchádzať vzniku škody, vzniká zodpovednosť za škodu spôsobenú takýmto porušením, pričom dôležitá je práve príčinná súvislosť medzi porušením povinnosti a vzniknutou škodou. V zmysle ust. § 420 Občianskeho zákonníka každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti. Za škodu však nie je zodpovedný ten, kto ju spôsobil, keď odvracal priamo hroziace nebezpečenstvo, ktoré sám nevyvolal, ak sa za daných okolností nedalo odvrátiť iným spôsobom. Spôsobený následok nesmie byť rovnako závažný alebo ešte závažnejší ako ten, ktorý hrozil. Takisto nezodpovedá za škodu ten, kto ju spôsobil v nutnej obrane proti hroziacemu alebo trvajúcejmu útoku.

53. Odvolací súd sa stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku v časti posúdenia predpokladov vzniku zodpovednosti za škodu, ktorá vznikla žalobcovi konaním žalovaného v 2. rade. Predovšetkým odkazuje na ods. 63 až 65 napadnutého rozsudku, kde súd prvej inštancie odôvodnil svoj záver o porušení právnej povinnosti žalovaným v 2. rade vykonať opatrenia na zamedzenie alebo zníženie možnosti vzniku škody a porušení povinnosti riadne užívať a chrániť pred poškodením zverený majetok. Žalovaný v 2. rade v odvolaní opakuje svoju argumentáciu, s ktorou sa súd prvej inštancie správne a vyčerpávajúco vysporiadal.

54. Ako už bolo uvedené, Občiansky zákonník v § 415 ukladá každému povinnosť zachovávať taký stupeň opatrnosti (pozornosti alebo starostlivosti), ktorý je možné od neho vzhľadom na konkrétne časové a miestne pomery rozumne požadovať a ktorý je, objektívne posudzované, spôsobilý zabrániť alebo aspoň obmedziť riziko vzniku škody na živote, zdraví alebo majetku či životnému prostrediu. Prevenčná povinnosť a zodpovednosť za jej porušenie prichádza do úvahy často aj v prípade, ak škoda nevznikla priamo vlastným správaním škodcu, ale v dôsledku zanedbania dohľadu, ktorý mal podľa normálneho behu vecí vykonávať. Žalovaný v 2. rade vedel a bolo preukázané, že do areálu Vajnorská vnikajú neoprávnené osoby, ktoré Stavby postupne rozoberajú; pričom žalovaný v 2. rade zanedbal nielen dohľad, ale aj prijatie takých opatrení, ktoré je možné rozumne očakávať v prípade rizika, zodpovedajúcemu miestu, kde sa areál nachádzal. Súd prvej inštancie teda dospel k správnejmu záveru, že pokiaľ došlo k poruche - zrúteniu časti Stavby v dôsledku úmyselného (alebo neúmyselného) neodborného zásahu tretej osoby, je zrejmé, že žalovaným v 2. rade označené a sčasti preukázané prijaté opatrenia neboli dostatočné na ochranu zvereného majetku pred poškodením. Pri preukázanej vedomosti žalovaného v 2. rade o pretrvávajúcej a reálnej hrozbe vandalizmu, krádeží, resp. vstupu neoprávnených osôb na cudzí pozemok (do areálu daného objektu), nemožno prijaté opatrenia zjavne považovať za dostatočné a zbavujúce žalovaného v 2. rade zodpovednosti za vzniknutú škodu, ani preukazujúce žalovaným v 2. rade tvrdenú riadnu starostlivosť o zverené Nehnutelnosti. Nemožno súhlasiť ani s tvrdením žalovaného v 2. rade, že treba vziať do úvahy, že sám žalobca nevykonával žiadne opatrenia na ochranu majetku. Je síce pravdou, že rozhodnutie o určení vlastníctva bol vydané dňa 18.3.2010, právoplatnosť však nastala až dňa 1.7.2010 a k odovzdaniu a prevzatíu Nehnutelností mohlo dôjsť až po právoplatnosti rozsudku. Do toho času niesol riziko vzniku škôd žalovaný v 2. rade.

55. Odvolací súd nesúhlasí ani s odvolacou námietkou, že nebola preukázaná príčinná

súvislosť medzi vznikom škody a porušením právnej povinnosti žalovaným v 2. rade. Znalec v znaleckom posudku č. 118/2021 pri vyčíslení všeobecnej hodnoty stavby s.č. 1028 na parcele č. 17093/8 podrobne opísal jej technický stav pred poškodením náhlou (aberačnou) poruchou, ako aj možné príčiny tejto poruchy. Ak aj znalec definoval aberačnú poruchu ako „nepredvídanú poruchu stavby, ktorá vznikla v krátkom časovom intervale a spôsobila vznik škody na stavbe“, nepredvídanú poruchu nie je možné zamieňať za poruchu bez akejkoľvek príčiny, ktorej možno predísť. Vo vzťahu k určeniu výšky škody ku dňu 29.04.2010 s aberačnou poruchou znalec na strane 218 znaleckého posudku č. 118/2021 skonštatoval, že s pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou, primárna príčina poruchy časti Stavby bola spôsobená nefunkčnosťou tiahiel na zachytenie horizontálnych reakcií oblúkových strešných nosníkov. Nefunkčnosť tiahiel mohli podľa odborného názoru znalca spôsobiť tri príčiny, a to (1) neodborný alebo úmyselný zásah do konštrukcie (fyzické odstránenie tiahiel), (2) poškodenie tiahiel koróziou alebo nedostatočnou údržbou a (3) poškodenie tiahiel vandalizmom. Súd prvej inštancie dospel k správne mu záveru, že hociktorá takáto príčina pádu časti Stavby by predstavovala poškodenie práve z dôvodu nedostatočnej údržby a teda starostlivosti o Nehnutelnosti zo strany žalovaného v 2. rade ako správcu nehnuteľností. Podľa odvolacieho súdu odpoveď znalca na otázku č. 7 bola zrozumiteľná a súd nemá dôvod o výpočte a záveroch pochybovať, preto by bolo nadbytočné prípadné dopĺňanie znaleckého dokazovania.

56. Odvolací súd nesúhlasí ani s odvolacou námietkou žalovaného v 2. rade, že súd prvej inštancie nestanovil správne výšku škody. Ako už bolo uvedené, pri určení výšky škody vychádzal súd prvej inštancie správne zo znaleckého posudku, ktorý určil skutočnú škodu ku dňu škodovej udalosti. Keďže škoda vznikla z dôvodu aberačnej poruchy zrútením časti strechy, súdny znalec stanovil skutočnú výšku škody vzniknutú týmto poškodením.

57. Odvolací súd sa nestotožnil ani s odvolacou námietkou žalovaného v 2. rade týkajúcou sa priznaných úrokov z omeškania, konkrétne začiatku doby omeškania. Podľa žalovaného v 2. rade vzniká povinnosť zaplatiť náhradu škody až právoplatnosťou súdneho rozhodnutia, ktorým bol nárok priznaný. Súd prvej inštancie priznal žalobcovi úrok z omeškania v súlade s jeho žalobou aplikujúc ust. § 517 ods. 2 OZ a správne konštatoval, že žalovaný v 2. rade tvrdenie žalobcu, že žalovaného v 2. rade vyzval na náhradu škody listom zo dňa 18.10.2010, nesporeoval. Žalovaný v 2. rade nemôže v odvolacom konaní uvádzať nové skutkové tvrdenia spochybňujúce nárok žalobcu, navyše úrok z omeškania bol priznaný v súlade so zákonom. Podľa súdnej judikatúry škodca sa dostáva do omeškania zásadne vtedy, ak nesplní dlh v deň nasledujúci po dni, kedy bol poškodeným požiadaný o splnenie.

58. Vzhľadom na uvedené dôvody dospel odvolací súd k záveru, že napadnutý rozsudok je správny aj v napadnutom výroku II a preto ho ako vecne správny podľa § 378 ods. 1 CSP potvrdil.

59. Odvolací súd preskúmal aj odvolaním napadnuté súvisiace výroky o trovách konania a dospel k záveru, že výrok IV, ktorým súd rozhodol, že žalovaný v 1. rade má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania je správny a výrok V, ktorým rozhodol, že žalovaný v 2. rade má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 66,42% je potrebné zmeniť.

60. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

61. Podľa § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov

konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

62. Náhrada trov konania je nerozlučne spojená so sporovým konaním a vyplýva z jeho povahy, keď strany sporu stoja proti sebe a je na mieste, aby strana, ktorá v spore so svojim nárokom zvíťazila, dostala ňou vynaložené trovy nahradené od protistrany. Esenciálnym kritériom priznania náhrady trov konania je teda zásada úspechu v spore, ktorá je premietnutá do ustanovenia § 255 ods. 1 CSP. Predmetná zásada sa uplatní tak, že neúspešná strana sporu je povinná nahradiť v spore úspešnej strane vzniknuté trovy konania. Plný úspech v spore sa zisťuje porovnaním žaloby a výroku, ktorým sa rozhodlo vo veci samej, pričom tento môže mať aj žalobca, aj žalovaný. U žalobcu ide o plný úspech vo veci vtedy, ak sa výrok meritórneho rozhodnutia zhoduje so žalobným návrhom, t.j. ak sa žalobe vyhovie v celom rozsahu. Žalovaný má plný úspech v spore, ak bola žaloba žalobcu v celom rozsahu zamietnutá (bližšie vid' napr. nález ÚS SR, II. ÚS 399/2019-37 zo dňa 15.04.2020).

63. Na základe vyššie uvedených teoretických východísk tak možno konštatovať, že rozhodnutie o náhrade trov konania je neoddeliteľne späté s rozhodnutím vo veci samej. Odvolací súd preto s poukazom na skutočnosť, že súd prvej inštancie v meritórnom rozhodnutí vo výroku I žalobu proti žalovanému v 1. rade v celom rozsahu zamietol (pričom v tejto časti zároveň predmetné rozhodnutie nebolo napadnuté opravným prostriedkom) uvádza, že aplikovanie ustanovenia § 255 ods. 1 CSP pri rozhodovaní o náhrade trov konania zo strany súdu prvej inštancie je v danom prípade správne a legitímne, a to práve s poukazom na vyššie uvedenú zásadu úspechu. Nemožno sa stotožniť s argumentáciou žalobcu v odvolaní a to, že postup súdu bol čisto formálny a že na prejednávany spor aplikoval spôsob ustálený súdnou praxou pre jednoduché, resp. štandardné spory o zaplatenie. Odvolací súd zdôrazňuje, že žaloba bola voči žalovanému v 1. rade v plnom rozsahu zamietnutá, a to z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitímácie v spore. Z uvedeného dôvodu nemožno preto ani nahliadať na žalovaného v 1. rade ako na účastníka konania, ktorý svojim protiprávnym konaním zapríčinil, že druhá strana musí brániť svoje práva v súdnom konaní, ani ako na účastníka, ktorý bol v spore neúspešný. Keďže žalobca podal voči žalovanému v 1. rade žalobu nedôvodne, čo súd svojím rozhodnutím potvrdil, je povinný znášať vo vzťahu k žalovanému v 1. rade trovy, ktoré tomuto v konaní vznikli.

64. Jedinou výnimkou zo zásady úspechu, ktorú Civilný sporový poriadok pripúšťa, je ustanovenie § 257 CSP, účelom ktorého je zmiernenie dôsledkov právnych noriem upravujúcich náhradu trov konania zavedením moderačného práva, avšak samotný procesný predpis zároveň v predmetnom ustanovení vyžaduje, aby sa jednalo o výnimočné okolnosti a dôvody hodné osobitného zreteľa, pričom tieto podmienky musia byť splnené kumulatívne. Ustálená súdna prax a rovnako tak aj sám zákonodarca konštatuje, že uplatnenie tohto osobitného kritéria sa musí vykladať prísne reštriktívne a nie je možné naň prihliadať kedykoľvek, v zmysle svojvoľe a najmä bez zreteľa na základné zásady rozhodovania o trovách konania. Zákon pre rozhodnutie o nepriznaní náhrady trov konania podľa § 257 CSP vyžaduje kumulatívne splnenie dvoch podmienok a to dôvody hodné osobitného zreteľa a výnimočné okolnosti. Podľa súdnej judikatúry použitie tohto ustanovenia musí zodpovedať osobitným okolnostiam prípadu a musí mať výnimočný charakter. K dôvodom hodným osobitného zreteľa môže dôjsť vo vzťahu k určitým druhom konania alebo určitej procesnej situácii, kde sa tieto často vyskytujú, a tento dôvod je daný charakterom tohto konania alebo charakterom procesnej situácie. Nejde o automatické pravidlo, ktoré by sa uplatňovalo vo vzťahu k určitému typu konania (III. ÚS 292/07, I. ÚS 303/12), ale ide o prvok individualizácie. Odvolací súd v tomto prípade nenachádza žiaden dôvod na aplikáciu



citovaného ustanovenia.

65. Pokiaľ teda ide o napadnutý výrok IV, odvolací súd ho z dôvodov uvedených v odsekoch 59 až 63 ako vecne správny potvrdil.

66. Odvolací súd sa stotožnil s odvolacou námietkou žalobcu, že rozhodnutie súdu prvej inštancie v napadnutom výroku V nie je správne. Súd prvej inštancie pri svojom rozhodnutí vychádzal z čistého úspechu žalovaného v 2. rade, pričom úspešnosť v spore posudzoval len z hľadiska priznanej výšky škody a základ sporu nezohľadnil. Zásadu úspechu vo veci treba uplatniť aj na konania, v ktorých výška plnenia závisí od úvahy súdu alebo výsledkov znaleckého dokazovania. V týchto prípadoch však nejde o procesne neúspešného účastníka, ak mu bola priznaná aspoň časť nároku. Je potrebné totiž rozlišovať, čo je základné a čo sprevádzajúce. Je nesporné, že v konaní bolo preukázané, že žalobca, pokiaľ ide o základ, porušenie povinností žalovaným 2 a zásah do jeho práv, podal žalobu dôvodne a iba čiastočne bol úspešný, pokiaľ ide o samotnú výšku škody. Bolo by teda nespravodlivé, aby v konečnom výsledku bol žalobca povinný hradiť žalovanému v 2. rade náhradu trov konania. Odvolací súd má za to, že je vhodné aplikovať ust. § 255 ods. 2 o náhrade trov podľa úspechu, avšak náhradu trov pomerne nerozdeliť, ale vysloviť, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. Týmto rozhodnutím je zohľadnený úspech žalobcu čo do základu sporu a na druhej strane jeho z väčšej časti neúspech čo do priznanej sumy. Pokiaľ ide o prípadnú aplikáciu § 257 CSP, odvolací súd odkazuje na odôvodnenie v ods. 63.

67. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý výrok V podľa § 388 CSP zmenil.

68. Podľa § 396 ods. 1 CSP, ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

69. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 2 a § 262 ods. 1, 2 CSP. Pre postup odvolacieho súdu pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov odvolacieho konania je podstatný spôsob ako odvolací súd rozhodol o opravnom prostriedku. Keďže každá zo strán sporu mala v odvolacom konaní vo veci samej čiastočný úspech (žalobca nebol úspešný čo do odvolania proti výroku III a žalovaný v 2. rade nebol úspešný čo do odvolania proti výroku II), odvolací súd náhradu trov odvolacieho konania žiadnej zo strán nepriznal.

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

### **P o u č e n i e :**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

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

V Bratislave dňa 17. 12. 2024

**JUDr. Ľubica Krišková**  
predsedníčka senátu

**JUDr. Nora Vladová**  
členka senátu

**JUDr. Viera Malinowska**  
členka senátu

JUDr. Ľubica Krišková  
sudca spravodajca

Za správnosť vyhotovenia:  
Ing. Oľga Ježíková



## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v konaní pred sudkyňou Mgr. Janou Brádzikovou v spore žalobcu: **Mgr. Peter Zvara, so sídlom Obchodná 2, 811 05 Bratislava, správca konkurznej podstaty úpadcu DANUBIAPRINT, a.s. v konkurze, so sídlom Medená 22, 815 80 Bratislava, IČO: 35 686 791, právne zastúpený: Zvara advokáti s.r.o., so sídlom Námestie SNP 1, 811 06 Bratislava, IČO: 46 547 878,** proti žalovanému 1: **Hlavné mesto SR Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481** a žalovanému 2: **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, so sídlom Junácka 1, 831 04 Bratislava, IČO: 00 603 317, právne zastúpený: JUDr. Katarína Hegedúšová, advokátka, so sídlom Majerníková 3/A, 841 05 Bratislava,** o zaplatenie 1.170.000,00 EUR s príslušenstvom

### r o z h o d o l:

- I. Súd žalobu voči žalovanému 1 **z a m i e t a** .
- II. Žalovaný 2 je **p o v i n n ý** zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 196.386,12 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,00 % ročne zo sumy 196.386,12 EUR od 21.12.2010 do zaplatenia, a to do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- III. Vo zvyšnej časti súd žalobu voči žalovanému 2 **z a m i e t a** .
- IV. Žalovaný 1 má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.
- V. Žalovaný 2 má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 66,42 %.

### O d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenu súdu dňa 20.12.2010 domáhal vydania rozhodnutia, ktorým súd uloží žalovanému 1 a žalovanému 2 povinnosť spoločne a nerozdielne uhradiť žalobcovi škodu vo výške 547.043,88 EUR s príslušenstvom.

2. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že viedol na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 14C/198/1996 konanie proti žalovanému 1 – Mestská časť Bratislava – Nové Mesto a žalovanému 2 – Hlavné mesto SR Bratislava o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam:

- stavba so súp. č. 1028, druh stavby: Iná budova, postavená v k. ú. Nové Mesto na pozemku registra "C" s parc. č. 17093/8 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 6.966 m<sup>2</sup>, evidovaná Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu na LV č. 2382,
- stavba so súp. č. 1028, druh stavby: Iná budova, postavená v k. ú. Nové Mesto na pozemku registra "C" s parc. č. 17093/36 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1.048 m<sup>2</sup>, evidovaná Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu na LV č. 1,
- stavba so súp. č. 1028, druh stavby: Iná budova, postavená v k. ú. Nové Mesto na pozemku registra "C" s parc. č. 17093/37 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 128 m<sup>2</sup>, evidovaná Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu na LV č. 1, (ďalej tiež len ako "Stavby" alebo „Nehuteľnosti“).

Okresný súd Bratislava III rozsudkom zo dňa 18.03.2010, právoplatným dňa 01.07.2010 a vykonateľným dňa 22.07.2010, č.k. 14C/198/1996 – 258 určil, že vlastníkom Stavieb je úpadca DANUBIAPRINT, a.s. v konkurze a zaviazal žalovaných 1, 2 nahradiť spoločne a nerozdielne trovy konania do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Na základe právoplatného rozsudku boli Stavby zapísané na liste vlastníctva č. 5743 do vlastníctva úpadcu. Stavby sú postavené na pozemkoch parc. č. 17093/8, 17093/36 a 17093/37 v k. ú. Nové Mesto, ktoré sú dlhodobo evidované na Správe katastra pre hl. m. SR Bratislavu na listoch vlastníctva č. 1 a č. 2382 vo vlastníctve žalovaného 1, resp. v správe žalovaného 2. Tieto pozemky tvoria oplotený areál na Starej Vajnorskej ceste v Bratislave. Vlastníctvo predmetných pozemkov nie je a nebolo medzi stranami sporné. Žalobca ďalej uviedol, že v rámci konania vedeného na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 14C/198/1996 bolo na účely určenia poplatkovej povinnosti žalobcu uskutočnené znalecké určenie hodnoty Stavieb, pričom znaleckým posudkom č. 65/2001 zo dňa 09.08.2001 znalcom Ing. Dušanom Škultétyom bola hodnota Stavieb určená vo výške 29.964.080,00 Sk (994.625,24 EUR). V priebehu súdneho konania pod sp. zn. 14C/198/1996 vedeného na Okresnom súde Bratislava III žalobca dňa 29.09.2006 protokolárne odovzdal Stavby do správy a užívania žalovaným 1 a 2, pričom v danom čase boli Stavby spôsobilé na riadne užívanie, o čom svedčili uzatvorené nájomné vzťahy s nájomcami nebytových priestorov v nich, ktoré boli konštatované aj v podpísanom Protokole o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností zo dňa 29.09.2006. Žalobca tak mal za to, že Stavby mali ešte počas súdneho konania vedeného na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 14C/198/1996 značnú hodnotu a v roku 2006 boli preukázateľne spôsobilé na obvyklé užívanie (najmä na skladové účely). Po právoplatnosti a vykonateľnosti rozsudku sa dňa 19.08.2010 uskutočnilo stretnutie zástupcov žalobcu a žalovaných 1 a 2 za účelom vrátenia Stavieb žalobcovi, ktorý však odmietol tieto Stavby prevziať z dôvodu ich zisteného a konštatovaného dezolátneho stavu, ktorý znemožňuje ich akékoľvek ďalšie užívanie na skladové alebo iné účely. Žalobca uviedol, že bolo zistené, že jedna zo Stavieb bola zrútená a ostatné tiež neboli v stave spôsobilom na ďalšie užívanie. O týchto skutočnostiach bol spísaný protokol podpísaný zúčastnenými osobami a bola tiež vyhotovená fotodokumentácia na mieste samom. Žalobca uviedol, že znehodnotenie Stavieb preukázateľne nastalo v období po

odovzdaní Stavieb do užívania žalovaným (29.09.2006) a zároveň ešte pred právoplatným ukončením súdneho konania vedeného na Okresnom súde Bratislava III, sp. zn. 14C/198/1996 (01.07.2010). Žalobca považoval za nepochybné, že žalovaní ako vlastníci/správcovia areálu, v ktorom stáli Stavby a pozemkov, na ktorých sú Stavby postavené, v období, v ktorom boli ako vlastníci (správcovia) Stavieb zapísaní na príslušných listoch vlastníctva, a v ktorom mali Stavby zároveň protokolárne odovzdané do užívania zo strany žalobcu, porušili svoje povinnosti vlastníkov/správčov tohto nehnuteľného majetku, keď dopustili, aby došlo k znehodnoteniu/zničeniu týchto Stavieb v takom rozsahu, že tieto sú nespôsobilé na ďalšie užívanie alebo predaj v rámci konkurzného konania úpadcu. Žalobca poukázal na ustanovenia § 415, § 417 ods. 1 a § 420 Občianskeho zákonníka s tým, že žalovaní 1 a 2 ako vtedajší vlastníci Stavieb, priláhlých a zastavaných pozemkov hrubo a dlhodobo porušovali svoju zákonnú povinnosť predchádzať škodám na majetku, keď v rozpore s § 415 a § 417 Občianskeho zákonníka nekonali tak, aby predchádzali škodám ani nezakročili proti hroziacim škodám, čím nezabránili vzniku škody na Stavbách, ich znehodnoteniu a čiastočnému zničeniu, napriek skutočnosti, že tieto mali vo svojom vlastníctve/správe/užívaní a hoci vedeli, že vlastníctvo Stavieb je predmetom súvisiaceho súdneho konania, ktorého výsledok môže mať za následok vznik povinnosti tieto Stavby odovzdať tretím osobám v spôsobilom stave. Stavby v súčasnom stave majú hodnotu blížiacu sa nule, neprichádza do úvahy ich uvedenie do pôvodného stavu a pre konkurznú podstatu úpadcu *de facto* predstavujú mínusovú položku nákladov na ich odstránenie z pozemkov tretích osôb, ktoré tento stav spôsobili. Žalobca mal za to, že boli naplnené všetky predpoklady vzniku zodpovednosti žalovaných 1 a 2 za škodu. Žalovaní 1 a 2 v rozpore so zákonom (§ 415 a § 417 Občianskeho zákonníka) dlhodobo neplnili povinnosť predchádzať škodám na majetku, čím nezabránili, resp. napomohli vzniku majetkových škôd na Stavbách, čo viedlo k vzniku škody na majetku patriacemu úpadcovi. Žalobca odborným odhadom vyčíslil výšku škody na 547.043,88 EUR ako hodnotu, ktorú by Stavby preukázateľne mohli mať v čase vykonateľnosti rozsudku za predpokladu, že by si žalovaní 1 a 2 riadne plnili svoje povinnosti predchádzať škodám na majetku. Žalobca ďalej zdôraznil, že porušenie povinnosti predchádzať škodám malo za následok drastické zníženie hodnoty Stavieb a tým zmenšenie hodnoty konkurznej podstaty úpadcu a tým aj očakávanému výťažku pre konkurzných veriteľov v konkurznom konaní vedenom na majetok úpadcu. Žalobca mal za to, že nebyť neodborného správania sa žalovaných 1 a 2 a porušovania povinnosti starať sa o Nehnuteľnosti s odbornou starostlivosťou, mohli byť Stavby odovzdané žalobcovi v užívaní schopnom stave. K otázke zavinenia žalobca uviedol, že žalovaní 1 a 2 vedeli a museli vedieť, že neplnením svojej zákonnej povinnosti predchádzať škodám na Stavbách a v prípade ich neúspechu v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava III, sp. zn. 14C/198/1996, dôjde k poškodeniu konkurznej podstaty úpadcu a následne k ukráteniu konkurzných veriteľov v danom konkurznom konaní. Žalobca si tiež uplatnil nárok na úroky z omeškania odkazujúc na § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 v znení neskorších predpisov.

3. Žalovaný 1 sa k žalobe vyjadril v podaní doručenom súdu dňa 29.06.2012. Žalovaný 1 poukázal na zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov („zákon o majetku obcí“), a to na § 6 ods. 2 a 3. Žalovaný 1 tiež poukázal na čl. 81 ods. 2 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej tiež len ako „Štatút“),

ďalej na čl. 82 ods. 5 a čl. 81 ods. 1 Štatútu. Uviedol, že Nehnutelnosti nachádzajúce sa na Starej Vajnorskej ceste v Bratislave boli v súlade s uvedenou zákonnou úpravou Protokolom č. 63 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto zo dňa 30.09.1991 zverené do správy Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto (žalovaný 2). Žalovaný 1 uviedol, že na žalovaného 2 prešli zároveň aj všetky práva a záväzky súvisiace so správou a nakladaním s predmetnou nehnuteľnosťou. Žalovaný 1 uviedol, že žalobca ako správca konkurznej podstaty úpadcu viedol na Okresnom súde Bratislava III súdne konanie sp. zn. 14C/198/1996 o určenie vlastníckeho práva k predmetným Nehnutelnostiam. V priebehu súdneho konania žalobca dňa 29.09.2006 Protokolom o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností odovzdal Stavby do správy a užívania žalovanému 2. Na základe právoplatného rozhodnutia súdu v konaní sp. zn. 14C/198/1996 (právoplatný dňa 01.07.2010), ktorým súd určil, že vlastníkom Stavieb je úpadca DANUBIAPRINT, a.s. v konkurze, boli Stavby zapísané na liste vlastníctva č. 5743 do vlastníctva úpadcu. Dňa 19.08.2010 žalobca odmietol Stavby prevziať z dôvodu ich znehodnotenia. Žalovaný 1 ďalej poukázal na § 2 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej tiež len ako „zákon č. 377/1990 Zb.“) a uviedol, že na základe uvedenej zákonnej úpravy, ako aj skutočnosti, že predmetné Nehnutelnosti boli zverené do správy žalovaného 2, žalovaný 1 mal za to, že nie je pasívne vecne legitimovaným v spore a žiadal žalobu voči nemu zamietnuť.

4. Žalovaný 2 sa k žalobe vyjadril v podaní doručenom súdu dňa 06.07.2012. Žalovaný 2 uviedol, že žalobca opomenul, že areál bol po celú dobu oplotený, počas trvania nájomných vzťahov bolo stráženie objektu v kompetenciách jednotlivých nájomcov a taktiež údržba areálu, resp. poistenie prenajatých priestorov bolo zabezpečené prostredníctvom tam sa nachádzajúcich nájomcov. Žalovaný 2 uviedol, že niekoľkokrát vymieňal zámky, ktoré boli opakovane vylamované a aj prostredníctvom mestskej polície zabezpečil zvýšený dohľad v danej lokalite. Žalovaný 2 odmietol tvrdenia žalobcu, že nevykonal dostatočné opatrenia k zabezpečeniu Nehnutelností pred poškodením. Žalovaný 2 požiadal žalobcu o súčinnosť pri zabezpečení ochrany daného areálu, na čo žalobca nereagoval. Žalovaný 2 sporoval výšku žalobou uplatnenej škody. Žalovaný 2 tiež namietal existenciu príčinnej súvislosti medzi porušením právnej povinnosti a škodou. Mal za to, že vykonal všetky potrebné opatrenia, aby ku škodám na majetku nedochádzalo. Zo strany žalovaného 2 nešlo o neodborné konanie, resp. o nekonanie na strane žalovaných. Žalovaný 2 poukázal na to, že žalobca sa stal vlastníkom Stavieb momentom právoplatnosti rozsudku Okresného súdu Bratislava III, č.k. 14C/4198/1996 – 258 zo dňa 18.03.2010.
5. Žalovaný 2 svoje vyjadrenie k žalobe doplnil podaním doručeným súdu dňa 07.10.2012. Žalovaný 2 poukázal na ustanovenie § 123 Občianskeho zákonníka s tým, že žiadnu z ustanovených povinností ako správca predmetných Nehnutelností namiesto vlastníka, neporušil. Žalovaný 2 mal za to, že riadnu starostlivosť o Nehnutelnosti z jeho strany preukazuje aj skutočnosť, že boli uzatvorené nájomné zmluvy, predmetom ktorých bol nájom predmetných Nehnutelností a nájomcovia podpísaním týchto zmlúv potvrdili, že bola splnená povinnosť žalovaného 2 ako prenajímateľa odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať

a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené. Žalovaný 2 zdôraznil, že žalobca neuviedol, aké konkrétne porušenie povinnosti vlastníka mal žalovaný 2 porušiť, akým spôsobom mal žalovaný 2 ako správca Nehnuteľností predchádzať škodám na spravovanom majetku. Žalovaný 2 mal za to, že žalobca nepreukázal porušenie povinnosti zo strany žalovaného 2. Žalobca tiež nepreukázal existenciu príčinnej súvislosti medzi porušením povinnosti a vznikom škody, keďže k žiadnemu porušeniu povinnosti zo strany žalovaného 2 nedošlo. Poukázal tiež na to, že dňa 23.08.2010 žalovaný 2 podal trestné oznámenie na neznámeho páchatel'a, ktorý v čase od marca 2010 do dňa 19.08.2010 na ulici Stará Vajnorská 5 v Bratislave poškodil oporné trámy na budove skladových priestorov, následkom čoho budova spadla. Žalovaný 2 uviedol, že ustanovenie § 417 Občianskeho zákonníka poskytuje ochranu iba proti hroziacej škode, žalobca sa teda mohol domáhať svojho nároku v zmysle uvedeného ustanovenia, ak mu hrozila škoda. Uvedené ustanovenie nemožno použiť pri škode, ktorá už vznikla, ako v danom prípade. Žalovaný 2 doplnil, že vždy dodržiaval všetky svoje povinnosti vyplývajúce mu z platných právnych predpisov na odvrátenie prípadnej hroziacej škody. Žalovaný 2 tiež spochybnil výšku požadovanej náhrady škody, nakoľko mal za to, že bolo potrebné zistiť skutočnú škodu v čase poškodenia, t.j. ku dňu vzniku škody.

6. Žalobca v konaní predložil ako listinné dôkazy znalecký posudok č. 65/2001 vypracovaný znalcom Ing. Dušanom Škultétym zo dňa 09.08.2001 (ďalej tiež len ako „znalecký posudok č. 65/2001“) a znalecký posudok č. 96/2005 vypracovaný znalcom Ing. Ladislavom Vaškom dňa 27.07.2005 (ďalej tiež len ako „znalecký posudok č. 96/2005“).
7. Úlohou znalca v znaleckom posudku č. 65/2001 bolo zistenie ceny nehnuteľností podľa platných cenových predpisov. Účelom posudku bolo stanoviť cenu nehnuteľností zistením pre právny úkon výkonu exekučného konania, t. j. zistiť vyvolávaciu cenu. Dátum vykonania poslednej obhliadky a zamerania bol 06.08.2001. Cena nehnuteľností bola spolu stanovená vo výške 29.964.080 Sk a bol použitý cenový predpis vyhláška MF SR č.465/1991 Zb. v znení zmien a doplnkov v zmysle vyhlášky MF SR č.608/1992 Zb. a vyhlášky č.265/1993 Z. z..
8. Úlohou znalca v znaleckom posudku č. 96/2005 bolo stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Bratislava III, obci - Bratislava - mestská časť Bratislava Nové Mesto k. ú. Nové Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 2382 ako stavba na parc. č. 17089/2, stavba na parc. č.17093/8, súpisné číslo 1028, nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Bratislava III, obci - Bratislava - mestská časť Bratislava Nové Mesto k. ú. Nové Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č.1 ako stavba na parc. č. 17093/36, súpisné číslo 1028 a pozemku parc. č. 17093/36. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola vypočítaná kombinovanou metódou a výnosovou metódou a bola určená na sumu vo výške 33.247.043,68 Sk a metódou polohovej diferenciácie a bola určená na sumu vo výške 41.859.286,09 Sk.
9. Na pojednávaní konanom dňa 14.07.2015 žalobca predložil znalecký posudok č. 11/2013 zo dňa 18.10.2013 vypracovaný znaleckou organizáciou Ústav pre výskum,

vedu a znalectvo, s.r.o. a Odborné vyjadrenie č. 29/2014 zo dňa 11.04.2014 vypracované znalcom Ing. Mgr. Janou Pecníkovou.

10. Úlohou znalca v znaleckom posudku č. 11/2013 bolo stanoviť výšku škody na nehnuteľnostiach, ktoré sa nachádzajú v majetku úpadcu DANUBIAPRINT, a.s., Medená 22, Bratislava, IČO: 35 686 791 a ktorá bola stanovená vo výške 1.170.000,00 EUR s tým, že znalkyňa uviedla, že obhliadkou posudzovaných nehnuteľností bolo zistené, že tieto sa nachádzajú vo veľmi zlom stave, v prevažnej miere sú znehodnotené, nie je možné ich opraviť a nie je možné ani využiť ich zvyšky, ktoré zostali zo zdemolovaných objektov. Výška skutočnej škody na nehnuteľnostiach je rovná stanovenej všeobecnej hodnote nehnuteľnosti pred poškodením. Všeobecná hodnota stavieb bola určená metódou polohovej diferenciacie, a je definovaná ako súčin technickej hodnoty a výsledného koeficientu polohovej diferenciacie.
11. Odborné vyjadrenie č. 29/2014 bolo vypracované vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 1 - parc. KN č. 17093/36 a na liste vlastníctva č.2383 - parc. KN č.17089/2, 17093/8 v okrese Bratislava III, obec Bratislava - m. č. Nové mesto, k. ú. Nové mesto, a to metódou polohovej diferenciacie a ktorá bola stanovená vo výške 881.000,00 EUR.
12. Uznesením č. k. 34 Cb/42/2010-222 zo dňa 01.10.2015 súd pripustil zmenu petitu žaloby na základe návrhu žalobcu na pojednávaní konanom dňa 14.07.2015, a to tak, že nový petit žaloby znel:  
Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne titulom náhrady škody sumu vo výške 1.170.000,- EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % p. a. zo sumy 1.170.000,- EUR od 21.12.2010 až do zaplatenia, ako aj spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania vrátane trov právneho zastúpenia na účet právneho zástupcu žalobcu, a to všetko do troch dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.
13. Žalovaný 2 sa tiež vyjadril k Znaleckému posudku č. 11/2013, vyjadrením doručeným súdu dňa 25.04.2017, v ktorom navrhol vykonať znalecké dokazovanie za účelom stanovenia hodnoty Nehnuteľností v čase vzniku škody. Ďalej uviedol, že v prípade, ak súd prizná žalobcovi náhradu škody, je potrebné znížiť jej výšku o sumu nájomného, ktorú mal žalobca hradiť žalovanému v 2. rade za užívanie pozemkov nachádzajúcich sa pod dotknutými Nehnuteľnosťami a zároveň prihliadnuť aj na plnenie/neplnenie povinností (zabezpečenie Nehnuteľnosti voči ďalšiemu poškodzovaniu) žalobcu vo vzťahu k udržiavaniu Nehnuteľností po jej prevzatí v roku 2010.
14. K vyjadreniu žalovaného 2 sa žalobca vyjadril v podaní doručenom súdu dňa 04.05.2017 a uviedol, že súhlasí s vykonaním znaleckého dokazovania a navrhol vypočúť svedkyňu Ing. Mgr. Janu Pecníkovú.
15. Žalovaný 1 sa vyjadril k žalobcom predloženým znaleckým posudkom č. 96/2005, č. 65/2011 a č. 11/2013 vyjadrením doručeným súdu dňa 03.08.2017. Žalovaný 1 uviedol, že výška škody stanovená znaleckým posudkom č. 11/2013, je neprimerane vysoká a vzhľadom na uvedené, navrhuje nariadenie znaleckého dokazovania



nezávislým znaleckým posudkom, predmetom ktorého bude určenie skutočnej škody na Stavbách. Žalovaný 1 uviedol, že nepopiera vznik škody, ktorý je objektívne zdokumentovaný v znaleckom posudku č. 11/2013, za objektívne preukázanú však nepokladal výšku škody, ktorá žalobcovi vznikla.

16. Na pojednávaní konanom dňa 19.07.2017 súd vykonal dokazovanie výsluchom svedkyne Jany Pecníkovej. Na otázky žalobcu svedkyňa zdôvodnila, prečo zvolila metódu polohovej diferenciacie a nie metódu kombinovanú pre určenie škody na Nehnutelnostiach, a uviedla, že použila v znaleckom posudku obidve metódy a priklonila sa k metóde polohovej diferenciacie, nakoľko v kombinovanej metóde vstupujú do výpočtu výnosy a náklady, ktoré bolo možné v znaleckom posudku stanoviť len odhadom, pretože neboli k dispozícii žiadne konkrétne nájomné zmluvy a náklady, ktoré bolo potrebné vynaložiť na prevádzku Nehnutelnosti. Na otázky žalovaného 2 sa svedkyňa vyjadrila k odhadu strát na nájomnom, ktoré boli stanovené vo výške 3 % vzhľadom na to, že boli uzatvorené nájomné zmluvy a že sa jednalo o areál s predpokladom prenájmu v celom rozsahu, a s tým, že v takomto areáli nie je predpoklad, že by sa nájomcovia striedali často a že by tam boli nejaké dlhé prestoje bez príjmu z nájomného. Uviedla, že žalobca jej nedal podklady, čo sa týka rekonštrukčných prác, ktoré boli vykonávané na Nehnutelnostiach, v čase keď ich mal vo vlastníckom práve. O stave údržby Stavieb mala informácie z predložených znaleckých posudkov a z preberacích protokolov, a práve preto uviedla, že údržba bola priemerná, avšak nemala možnosť si to overiť. Uviedla, že stav inžinierskych sietí, vrátane kanalizácie sa nedal zistiť lebo tieto boli nefunkčné v čase obhliadky. Uviedla, že v znaleckom posudku sa nezaoberala prípadnou opravou poškodených Nehnutelností, sanáciou a vynaloženými nákladmi na opravu, a to z toho dôvodu, že na Nehnutelnostiach v čase obhliadky bola totálna škoda, a na Nehnutelnostiach už nebolo čo opraviť, ale odhadom uviedla, že tieto sa pohybujú v 8 % až 12 % z východiskovej hodnoty nehnuteľnosti. Svedkyňa sa nevedela vyjadriť k miere poškodenia celej stavby skladov vo výške 80,40 %, nakoľko v roku 2010 neobhliadala predmetnú Nehnutelnosť. Na otázky žalovaného 1 svedkyňa uviedla, že vo vyčíslenej hodnote v znaleckom posudku č. 11/2013 nebola zahrnutá aj hodnota pozemku.
17. Súd vo veci rozhodol rozsudkom č.k. 34Cb/42/2010 – 265 zo dňa 05.12.2017, ktorým žalobu voči žalovanému 1 a žalovanému 2 zamietol a žalovanému 2 priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu a žalovanému 1 nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi nepriznal.
18. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal odvolanie žalobca. Žalobca poukázal na to, že sa domáhal náhrady škody na základe všeobecnej prevenčnej povinnosti žalovaných 1 a 2 podľa § 415 Občianskeho zákonníka, pričom zanedbaním povinnosti starostlivého hospodára žalovaným 1 a 2 bola na Stavbách preukázateľne spôsobená škoda. Preto žalovaní 1 a 2 musia preukázať, že sa správali tak, ako predpokladá ust. § 415 Občianskeho zákonníka. Žalobca mal za to, že dôkazné bremenom neunesli, keď nepredložili žiaden dôkaz o tom, že pri ochrane majetku postupovali zodpovedne a starostlivo. Žalobca nesúhlasil ani s odmietnutím pasívnej legitímácie žalovaného 1 na základe tvrdenia, že nemôže zodpovedať za škodu, ak stavby zveril do užívania žalovanému 2. V tejto súvislosti žalobca poukázal na štatút Hlavného mesta SR

Bratislava a zákon č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení, ktoré ukladajú zákonnú povinnosť starať sa o majetok a vykonávať aj kontrolnú činnosť. Žalovaní 1 a 2 podľa žalobcu nepreukázali, že v čase od 29.09.2006 do právoplatného rozsudku o určenie vlastníctva, t. j. po takmer 4 rokoch vykonali kontrolu na mieste. K posúdeniu výšky škody (ktorou sa však súd nezaoberal) žalobca poukázal na skutočnosť, že táto bola preukázaná znaleckými posudkami č. 11/2013 a č. 96/2005.

19. Uznesením č.k. 2Cob/110/2018 – 300 zo dňa 05.03.2019 Krajský súd v Bratislave rozsudok Okresného súdu Bratislava I č.k. 34Cb/42/2010 – 265 zo dňa 05.12.2017 zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Krajský súd v odôvodnení uznesenia uviedol, že *„...nie je sporné, a správne to konštatoval v napadnutom rozsudku súd prvej inštancie, že na predmetných nehnuteľnostiach (stavbách) vznikla škoda.“* Odvolací súd ďalej uviedol, že *„...Súd prvej inštancie napriek tomu, že bolo žalobcom preukázané, že v období, kedy boli stavby vo vlastníctve žalovaného v 1. rade a v správe žalovanej v 2. rade, došlo k ich zničeniu a znehodnoteniu, a napriek tomu, že žalovaná v 2. rade na svoju obranu, resp. na preukázanie svojich tvrdení nepredložila žiadne dôkazy o tom, že pri ochrane majetku postupovala s odbornou starostlivosťou (okrem nájomných zmlúv, ktoré však nepreukazujú, či a kedy nájomca stavby žalovanej v 2. rade odovzdal a v akom stave a okrem trestného oznámenia a záznamov strážnej služby zo stráženia vedľajších objektov) konštatoval, že nie je daný právny základ žalobou uplatneného nároku a žalobu v celom rozsahu zamietol.“* Odvolací súd ustálil, že *„...Súd prvej inštancie v ďalšom konaní sa bude opätovne zaoberať otázkou, či sú splnené predpoklady vzniku zodpovednosti za škodu v zmysle § 420 Obč. zák. v nadväznosti na ust. § 415 a § 417 Obč. zák., ako aj uplatnenou výškou škody, keďže právny základ žalobou uplatneného nároku je daný. Za účelom stanovenia hodnoty nehnuteľností (stavieb) v čase vzniku škody súd prvej inštancie vykoná žalovanými navrhnuté nezávislé znalecké dokazovanie, keďže žalovaní dôvodne spochybňujú žalobou uplatnenú výšku škody. Znalecké posudky č. 65/2001, a č. 96/2005 a č. 11/2013, ktoré predložil žalobca nepreukazujú reálny stav nehnuteľností v čase poškodenia, keďže znalecký posudok č. 11/2013 vyhodnocoval stav nehnuteľností ku dňu 15.10.2013 a na podklade znaleckých posudkov č. 65/2001 a č. 96/2005 vyhotovených ešte pred vznikom poškodenia stavieb. Závery jednotlivých posudkov predložených žalobcom sú pre preskúmanie opodstatnenosti výšky škody v sume 1.170.000,- eur bez vykonania znaleckého dokazovania navrhnutého žalovanými pre zjavné nezrovnalosti nepostačujúce.“*
20. Uznesením č.k. 34Cb/42/2010 – 360 zo dňa 26.02.2021 súd nariadil znalecké dokazovanie z odboru: Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľností a na vypracovanie znaleckého posudku ustanovil znalca z odboru Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Miloslava Ilavského PhD. Úlohou znalca bolo:
- Stanoviť všeobecnú hodnoty nehnuteľností za obdobie od 29.09.2006 do 01.07.2010 nachádzajúcich sa v k. ú. Nové Mesto, a to stavby so súp. č. 1028 postavenej na pozemku s parc. č. 17093/8, zapísanej na LV č. 2382, stavy so súp. č. 1028 postavenej na pozemku s parc. č. 17093/36, zapísanej na LV č. 1 a stavby so súp. č. 1028 postavenej na pozemku s parc. č. 17093/37, zapísanej na LV č. 1, pre účel stanovenia výšky škody na predmetných nehnuteľnostiach v čase vzniku škody (otázka žalovaného 1).

- b. Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti – stavby so súp. č. 1028, druh stavby iná budova, vedenej na LV č. 5743, postavenej v k. ú. Nové Mesto na pozemkoch reg. „C“ vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe žalovaného:
  - parc. č. 17093/8 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 6966 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 2328
  - parc. č. 17093/36 – zastavené plochy a nádvoría o výmere 1048 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 1
  - parc. č. 17093/37 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 128 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 1(ďalej spolu len ako „nehnutel'nosť“) ku dňu, kedy sa žalobca stal vlastníkom nehnuteľnosti.
- c. Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti ku dňu protokolárneho prevzatia nehnuteľnosti žalovaným od žalobcu.
- d. Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti v čase jej protokolárneho odovzdania žalobcovi.
- e. Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti aktuálne, ku dňu vypracovania znaleckého posudku.
- f. Stanoviť výšku škody na nehnuteľnosti v čase odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcom do súčasnosti.
- g. Stanoviť skutočnú škodu vzniknutú na nehnuteľnosti poškodením v roku 2010.
- h. Posúdiť podľa rozsahu poškodenia nehnuteľnosti, či škoda mohla vzniknúť konaním v súvislosti s krádežou železných nosných častí, čo malo za následok zrušenie nehnuteľností.
- i. Stanoviť výšku škody kombinovanou metódou.
- j. Posúdiť, či je možné uvedenie posudzovaných nehnuteľností do pôvodného stavu.
- k. Stanoviť, či je vôbec možné, vzhľadom na krátke obdobie užívania nehnuteľnosti žalovaným, aby za toto obdobie bola nehnuteľnosť poškodená v takom rozsahu, aby spadla (otázky 2-11 žalovaného 2).

21. Dňa 01.06.2021 bol súdu doručený znalecký posudok č. 118/2021 vypracovaný znalcom Ing. Miloslavom Ilavským, PhD., zo dňa 28.05.2021 (ďalej tiež len ako „znalecký posudok č. 118/2021“). Na otázky 1 a 2 znalec uviedol stanovenie všeobecnej hodnoty (a) celého areálu a (b) nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu, a to ako (1) nehnuteľnosti bez vady a (2) nehnuteľnosti s vadou, ku dňu 29.09.2006, ku dňu 01.01.2007, ku dňu 01.01.2008, ku dňu 01.01.2009, ku dňu 01.01.2010 a ku dňu 01.07.2010. Znalec vysvetlil, že „nehnutel'nosťou bez vady“ myslel užívania schopnú nehnuteľnosť pri bežnom užívaní a pri bežnej údržbe; v rokoch kedy existujú aj hodnoty nehnuteľnosti s vadou sú hodnoty nehnuteľnosti bez vady hypotetické hodnoty, aké by boli za predpokladu riadneho užívania a riadnej bežnej údržby pri neexistencii poškodenia stavieb. Znalec vysvetlil, že „nehnutel'nosťou s vadou“ myslel nehnuteľnosť v stave v akom stojí a leží = nehnuteľnosť s poškodenými stavbami (aktuálna všeobecná hodnota k termínu posúdenia). Na otázku č. 3 znalec uviedol, že k protokolárnemu odovzdaniu nehnuteľností žalovaným došlo k termínu 29.09.2006, a teda všeobecná hodnota k 29.09.2006 celého areálu bola znalcom určená zaokrúhlene na sumu 861.000,00 EUR a všeobecná hodnota nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu k 29.09.2006 bola znalcom určená zaokrúhlene v sume 233.000,00

EUR (obe ako hodnota nehnuteľností bez vady). K otázke č. 4 znalec uviedol, že termín protokolárneho odovzdania nehnuteľností žalobcovi bol 19.08.2010. Znalec stanovil k 19.08.2010 všeobecnú hodnotu celého areálu zaokrúhlene na sumu 1.110.000,00 EUR ako hodnotu nehnuteľností bez vady a na sumu 900.000,00 EUR ako hodnotu nehnuteľností s vadou a všeobecnú hodnotu nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu zaokrúhlene na sumu 300.000,00 EUR ako hodnotu nehnuteľností bez vady a na sumu 94.200,00 EUR ako hodnotu nehnuteľností s vadou. K otázke č. 5 znalec uviedol, že všeobecná hodnota nehnuteľností ku dňu obhliadky nehnuteľností znalcom ku dňu 14.04.2021 bola znalcom stanovená nasledovne: celý areál zaokrúhlene v sume 1.820.000,00 EUR ako hodnota nehnuteľností bez vady a v sume 1.335.000,00 EUR ako hodnota nehnuteľností s vadou a nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu zaokrúhlene v sume 481.000,00 EUR ako hodnota nehnuteľností bez vady a v sume 25.500,00 EUR ako hodnota nehnuteľností s vadou. K otázke č. 6 znalec poukázal na stanovenie výšky škody k 01.07.2010, k 19.08.2010 a k 14.04.2021. K otázke č. 7 - stanoviť skutočnú škodu vzniknutú na nehnuteľnosti poškodením v roku 2010 znalec uviedol, že v roku 2010 vznikla na jednej stavbe (Skladová hala s vstavbou s č. 1028 na p.č. 17093/8) náhla / aberačná porucha – dňa 29.04.2010. Znalec uviedol, že stanovil výšku škody k termínu poruchy. Znalec stanovil výšku škody s (DPH) na stavbe – Skladová hala s vstavbou š.č. 1028 na p.č.17093/8, a to buď ako skutočnú výšku škody na 196.386,12 EUR alebo škodu pre prípad uvedenia do pôvodného stavu na 212.011,32 EUR. Znalec ďalej uviedol, že stanovil aj výšku škody k termínu 29.04.2010 ako rozdiel všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bez vady a hodnoty s vadou, a to pri celom areáli v sume 130.286,80 EUR a pri nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu na sumu 125.676,06 EUR. K otázke č. 8 - posúdenie príčin poruchy stavby Skladová hala s vstavbou s.č. 1028 na p.č. 17083/8 znalec uviedol, že je možné konštatovať s pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou, že primárna príčina poruchy časti posudzovanej stavby bola spôsobená nefunkčnosťou oceľových tiahiel na zachytenie horizontálnych reakcií oblúkových strašných nosníkov. Podľa znalca dnes nie je možné exaktne stanoviť, čo spôsobilo ich nefunkčnosť, pričom do úvahy prichádzajú nasledovné príčiny:

- neodborný úmyselný alebo neúmyselný zásah do tejto konštrukcie – fyzické odstránenie tiahiel;
- poškodenie tiahiel koróziou alebo nedostatočnou údržbou;
- poškodenie tiahiel vandalizmom.

Znalec uviedol, že hociktorá z týchto príčin má za následok, že horizontálne reakcie nie sú dostatočným spôsobom zachytené a dochádza z dôvodu zaťažovacích účinkov k horizontálnym posunom podpier, čo má za následok nepredvídané deformácie oblúkového nosníka s následným kolapsom/zrútením. K otázke č. 9 znalec uviedol, že to akou metódou znalec stanoví všeobecnú hodnotu stavby, je výlučne v kompetencii znalca, pričom v predložennom posúdení sú všeobecné hodnoty stavieb stanovené metódou polohovej diferenciacie a aj kombinovanou metódou (v ohodnoteniach, kde mohla byť kombinovaná metóda aplikovaná). K otázke č. 10 znalec uviedol, že by bolo možné pravdepodobne konštatovať, že pokiaľ by boli stavebné opravné práce zrealizované v roku 2010, tak iste by to bolo možné a finančne primerané/zvládnuteľné. V roku 2010 nevznikla technická totálna škoda. Pri posudzovaní ekonomickej totálnej škody možno konštatovať, že pre prípad skutočnej škody nastala ekonomická totálna škoda a pri škode uvedením do predošlého stavu nenastala ekonomická totálna škoda. Znalec uviedol, že pri posudzovaní stavieb

k roku 2021 je možné konštatovať, že návrat do pôvodného stavu je len teoretický/hypotetický, resp. je vysoko ekonomicky nerentabilný. K otázke č. 11 znalec uviedol, že žalovaný užíval stavby od 29.09.2006 do 19.08.2010 (cca 4 roky a jeden mesiac) a za 4 roky sa môže stať s akoukoľvek stavbou všeličo.

22. Na pojednávaní konanom dňa 06.05.2022 žalobca a žalovaný 2 navrhli doplniť dokazovanie výsluchom znalca Ing. Miloslava Ilavského, PhD. a žalovaný 2 navrhol doplniť dokazovanie výsluchom svedkyne Jany Tlačíkovej.
23. Žalovaný 2 tiež na pojednávaní konanom dňa 06.05.2022 predložil vyjadrenie vo veci. Žalovaný 2 poukázal na to, že nemal žiadnu vedomosť o tom, že by mu hrozila škoda. Žalovaný 2 mal za to, že žiadnu zo svojich povinností neporušil a neporušil ani ustanovenie § 415 resp. § 417 Občianskeho zákonníka. Žalovaný 2 bol v čase vzniku škody správcom predmetných Nehnutelností, a teda riadne sa staral o zverený majetok a počínal si tak, aby na zverenom majetku nedochádzalo ku škodám. Poukázal na to, že Nehnutelnosti boli riadne poistené. Celý pozemok bol oplotený a vstup bol možný len cez dvojkrídlovú plechovú bránu, ktorá bola riadne uzamknutá. Zámky boli niekoľkokrát vymieňané. Žalovaný 2 pri nakladaní s majetkom vo svojej správe musí nakladať efektívne a hospodárne. Žalovaný 2 uviedol, že keďže bola Nehnutelnosť zo strany žalovaného 2 prenajímaná, bola prevádzkyschopná. Žalovaný 2 mal za to, že vykonal na zabezpečenie majetku vo svojej správe všetky úkony v zmysle platnej právnej úpravy. Poukázal na § 4 zásad hospodárenia, v zmysle ktorého bol žalovaný 2 povinný udržiavať majetok, užívať ho, brať z neho úžitky a nakladať s ním, pričom žalovaný 2 mal za to, že tak aj postupoval. Poukázal na to, že objekt, v ktorom sa predmetná Nehnutelnosť nachádzala bola v mestskej polícii označená ako kontrolný bod, t. j. vykonávali sa tam pravidelné kontroly, aj v rozhodnom období, v predpokladanom čase vzniku škody. Žalovaný 2 mal za to, že postupoval aj v tejto súvislosti s odbornou starostlivosťou. Žalovaný 2 uviedol, že samotný žalobca od právoplatnosti rozhodnutia Okresného súdu Bratislava III, sp. zn. 14C/198/1996, t. j. od 01.07.2010, nevykonal žiadne opatrenia, ktoré by zabraňovali ďalšiemu poškodeniu majetku, majetok nijako neochraňoval, aby predchádzal vzniku škody.
24. Na pojednávaní konanom dňa 21.06.2022 súd vykonal dokazovanie výsluchom znalca Ing. Miloslava Ilavského, PhD., ktorý v rámci svojej výpovede uviedol, že zotrúva na záveroch znaleckého posudku č. 118/2021. Na otázky žalobcu znalec uviedol, že vo vzťahu k stanoveniu výšky škody treba rozlišovať medzi vznikom aberačnej (náhlejšej, nepredvídateľnej) poruchy, ku ktorej možno zaradiť náhle zrútenie časti veľkej haly a vznikom neaberačnej poruchy, kam treba zaradiť poruchy, ktoré vyplývajú z iných ako neočakávaných súvislostí, teda v súvislosti s tým, ako sa stavba užíva, resp. keď absentuje bežná údržba. Pri aberačných poruchách pri nehnuteľnostiach poznáme dva výsledky, a to skutočnú škodu a škodu uvedením do predošlého stavu. Pri neaberačných poruchách Obchodný zákonník hovorí, že škoda sa stanoví ako hodnota veci bez vady a hodnota veci s vadou. Skutočná škoda spočíva v tom, že do jej stanovenia vstupujú trhové ceny nehnuteľností a pri naturálnej reštitúcii vstupujú buď časové ceny alebo technické hodnoty. K rôznym dátumom sú rôzne výsledky, čo je logické, lebo cena nehnuteľností sa v čase mení. Uviedol, že je možné predpokladať s pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou, že tiahlam, ktoré bránia roztláčaniu podpier strechy, sa niečo stalo a akonáhle sa tiahlam niečo stane, neexistuje

konštrukcia, ktorá by bránila deformácii oblúkového nosníka a nosník padne. Podľa znalca aberačná porucha spočívala v tom, že niekto alebo niečo poškodilo oceľové tiahla, ktoré tam boli a to spôsobilo pád. Porucha v dobe vzniku poruchy nebola totálnou škodou (ekonomickou ani technickou). Výška škody sa vždy stanovuje k času poškodenia. Uviedol, že tiahla sú tam na to, aby nosník fungoval ako má. Uviedol, že strecha mohla existovať aj s poškodenými tiahlymi, keď na strechu nepôsobilo žiadne iné zaťaženie na konštrukciu. Keď došlo k ďalšiemu zaťaženiu (dážď, sneh), tak už samotný betón neunesol to zaťaženie a padlo to zrejme naraz aj s reťazovým efektom, že padli aj nosníky, ktoré tiahla nemali poškodené. Presný počet dní, počas ktorých došlo k pádu však nevedel uviesť, jednalo sa však o dni, nie týždne, či mesiace. Uviedol, že celkový rozsah poškodenia bol v čase vzniku škody 18,75 % a posudzovala sa aj totálna škoda – rozsah poškodenia primárnych nosných prvkov (14,04 %). Nenastala technická totálna škoda. Nepoškodená časť stavby by sa teda pravdepodobne užívať dala, teoreticky aj bezpečne z hľadiska poškodenia ako takého. Pri zohľadnení prísunu vody alebo bezpečného prístupu do stavby sa na to nedá presne odpovedať. Poškodená časť by sa bez opravy užívať iste nedala. K výške škody znalec poukázal na výšku škody v čase poškodenia, a teda na odpoveď znalca na otázku č. 7 na strane 350 znaleckého posudku. Znalec uviedol, že náklady na opravu stavby boli vyčíslené na strane 223 znaleckého posudku. Upozornil, že náklady na opravu však nie sú totožné s výškou škody. Na otázky žalovaného 2 znalec uviedol, že jeden z dôvodov je neodborný zásah do tiahel. Znalec uviedol, že nemožno presne povedať, či prípadná vada tiahel (napr. korózia) bola viditeľná alebo nie. Znalec nepredpokladal, že korózia bola významnou príčinou vzniku škody (menej ako polovica príčiny). V čase obhliadky znalca už stavba prakticky neexistovala. Na otázku žalovaného 1 znalec uviedol, že z troch možných príčin poškodenia tiahel uvedených znalcom ako odpoveď na otázku č. 8 na strane 350 znaleckého posudku, mohla byť príčinou vzniku škody aj každá z uvedených príčin samostatne.

25. Vo veci sa ďalej vyjadril žalovaný 1 podaním doručeným súdu dňa 21.06.2022. Žalovaný 1 uviedol, že voči nemu nie sú naplnené predpoklady na vznik zodpovednosti za škodu uplatňovanú žalobcom, keďže nevykonával, a ani nemohol vykonávať, vzhľadom na zverenie Nehnutelností žalovanému 2, žiadne úkony vo vzťahu k zverenému majetku. K tomuto bol výlučne oprávnený a povinný žalovaný 2. Nad rámec uvedeného žalovaný 1 poukázal na to, že žalobca bol vlastníkom Nehnutelností aj počas konania na súde o určenie vlastníctva a rozhodnutie súdu len osvedčilo predmetnú skutočnosť. Napriek uvedenej vedomosti žalobca nevykonával úkony smerujúce k odstráneniu vzniku škody na predmetných Nehnutelnostiach, pričom tieto mu vyplývali z ustanovení § 415 a § 417 Občianskeho zákonníka. Žalovaný 1 tiež poukázal na vyjadrenie znalca Ing. Ilavského, PhD., ktorý uviedol, že aj po poškodení časti stavby bolo možné nepoškodenú časť stavby užívať, a teda aj zo strany žalobcu speňažiť, resp. opraviť za náklady nepomerne nižšie, než je ním deklarovaná výška škody a nie ponechať nehnuteľnosti schátrať úplne. Žalovaný 1 zdôraznil, že po rozhodnutí súdu vo veci určenia vlastníctva nemal a ani nemohol mať akékoľvek oprávnenie konať vo vzťahu k Nehnutelnostiam, ktoré nie sú v jeho vlastníctve. Žalovaný 1 tiež mal za to, že doposiaľ vykonaným dokazovaním nebolo preukázané akékoľvek porušenie povinnosti žalovaným 1 ani žalovaným 2, neboli naplnené obligatórne znaky zodpovednosti za škodu, preto žiadal žalobu zamietnuť.

26. Žalobca s vo veci vyjadril v podaní doručenom súdu dňa 02.08.2022. Žalobca uviedol, že k porušeniu povinností uložených § 415, § 417 a § 420 Občianskeho zákonníka došlo nielen zo strany žalovaného 2, ktorý od žalobcu dňa 29.09.2006 protokolárne prevzal Stavby a počas ich užívania niesol za ne priamu zodpovednosť, ale aj zo strany žalovaného 1, ktorý bol ako vlastník Stavieb zapísaný v katastri nehnuteľností vedeným Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislava, a teda ako (v tom čase) vlastník dotknutých Nehnuteľností bol povinný kontrolovať, akým spôsobom sa žalovaný 2 o zverený majetok stará. Žalobca poukázal na záznam strážnej služby z vedľajšieho objektu, z ktorého vyplynulo, že práve v čase medzi záznamom mestskej polície zo dňa 11.02.2010 a 06.09.2010, teda dňa 29.04.2010, 16:30 hod., došlo k zrúteniu časti hlavného objektu – skladu. Rozsudok Okresného súdu Bratislava III v spore o určenie vlastníckeho práva nadobudol právoplatnosť dňa 01.07.2010. Žalobca poukázal na to, že ak mestská polícia monitorovala areál, v ktorom sa nachádzali Stavby, tak žalovaný 2 musel mať vedomosť o tom, že sa v ňom pohybujú osoby, ktoré narušujú objekt a rozkrádajú majetok a rozoberajú Stavby. Žalobca mal za to, že táto skutočnosť nesvedčí o odbornej starostlivosti žalovaného 2, naopak žalovaný 2 napriek informáciám z mestskej polície neurobil žiadne reálne opatrenia, aby zabránil deštrukcii Stavieb, pohybu bezdomovcov v areáli a rozoberaniu Stavieb. Žalobca uviedol, že protiprávne konanie žalovaného 2 predstavuje omisívne konanie, teda aj nekonanie alebo zjavnú nečinnosť. Žalobca mal za to, že žalovaný 2 nepreukázal ani len minimum predpokladanej odbornej starostlivosti, nepredložil nič, čo by preukazovalo, že po záznamoch z mestskej polície vykonal obhliadku priestorov Stavieb, spísal o tom zápisnicu a vyhotovil aspoň základnú fotodokumentáciu, v akom stave sa areál a Stavby nachádzajú. Tvrdenie o podaní trestného oznámenia podľa žalobcu neobstojí, nakoľko bez prijatia ďalších opatrení svedčí len o ľahostajnom prístupe žalovaného 2 k ochrane jemu zvereného majetku. Žalobca tvrdil, že žalovaný 2 mal povinnosť navrátiť hlavnú stavbu – sklad do pôvodného stavu a takto odovzdať žalobcovi, k čomu žalovaného 2 žalobca písomne vyzval listom zo dňa 18.10.2010. K tvrdeniu žalovaného 2, že žalobca neplatil za pozemky v správe žalovaného 2 nájomné, žalobca uviedol, že žalovaný 2 bližšie nešpecifikoval obdobie, za ktoré mal žalobca platiť nájomné za pozemky, žalovaný 2 nikdy žalobcu na platenie nájomného nevyzval a nie je zrejmé, akým spôsobom by bolo možné určiť výšku nájmu, ak bol areál, v ktorom sa Nehnuteľnosti nachádzali, z dôvodu, ktorý zapríčinil samotný žalovaný 2 neužívateľný, resp. neschopný prevádzky. Žalobca ďalej poukázal na to, že tvrdenie žalovaného 2 o tom, že celý areál bol oplotený sa neopiera o žiadny dôkaz. Zo znaleckého posudku č. 65/2001 vyplynulo, že už v roku 2010 oplotenie bolo opotrebované na úrovni 90 %. K tvrdeniu, že Stavby boli prenajaté a stráženie stavieb bolo v kompetencii jednotlivých nájomcov, žalobca poukázal na to, že žalovaným 2 predložené nájomné zmluvy sú neúplné a absentujú všetky neskoršie dodatky. V oboch zmluvách bol nájom dohodnutý na dobu určitú do 01.10.2011; žalovaný 2 nepredložil žiadny dôkaz, kedy alebo z akého dôvodu došlo k predčasnemu ukončeniu nájomných zmlúv. Žalobca mal naopak za preukázané, že v čase, keď mali byť Nehnuteľnosti odovzdané žalobcovi, nielen hlavná stavba - sklad už objektívne nemohla byť prevádzkovaná, ale stav areálu po zrútení časti hlavnej stavby - skladu bránil prevádzkovať aj zvyšné Stavby v majetku úpadcu. Žalobca poukázal na to, že žalovaný 2 ničím nepreukázal, či nájomníci dohodnuté zmluvné podmienky a z nich vyplývajúce povinnosti dodržiavali, alebo či žalovaný 2 počas doby prenájmu vykonal kontrolu dodržiavania dohodnutých podmienok. Žalovaný 2 ako dôkaz nepredložil

žiadny protokol z odovzdania predmetu nájmu po ukončení nájmu, ktorý by dokazoval, kedy boli nehnuteľnosti nájomníkmi odovzdané a aký bol ich stav. Žalobca mal ďalej za to, že navrátenie poškodenej Stavby do pôvodného stavu pred odovzdaním žalobcovi ako vlastníkovi nie je v žiadnom prípade možné považovať za investíciu do cudzej nehnuteľnosti, ako to tvrdil žalovaný 2. Navrátenie do predošlého stavu ako naturálna reštitúcia bola jednou z možností odstránenia škody, spôsobenej zanedbaním povinnosti starať sa o jeho zverené majetkové hodnoty. Žalobca mal naďalej za to, že správanie sa žalovaného 1, ktorý mal povinnosť kontrolovať ako žalovaný 2 nakladá so zverenými Nehnuteľnosťami, rovnako žalovaného 2, ktorému boli Nehnuteľnosti zverené, je potrebné kvalifikovať ako protiprávne konania, a to nie porušením konkrétnej právnej normy resp. právnej normy, ktorá niečo zakazuje, ale porušením všeobecnej preventívnej povinnosti, a to zavineným (hoc aj nedbanlivostným) správaním. K spornej otázke výšky škody žalobca poukázal na znalecký posudok č. 118/2021. Žalobca pre určenie všeobecnej hodnoty na dotknutých Nehnuteľnostiach považoval za právne významný dátum 29.04.2010, kedy došlo k zrúteniu časti hlavnej stavby - Skladu; k uvedenému dňu znalec vyčíslil nielen všeobecnú hodnotu Skladu bez vady a k nej vypočítal výšku škody spôsobenú náhlou, aberačnou poruchou. Žalobca poukázal na stanovisko znalca, ktorý uviedol, že pri stavbách prichádzajú do úvahy dve možnosti pre určenie škody, i) skutočná výška škody v peniazoch (relutárna náhrada) alebo ii) škoda ako naturálna reštitúcia (navrátenie do predošlého stavu). Do vzorcov pre vypočítanie výšky škody vstupuje nielen trhovú cenu, ktorej výrazom je všeobecná hodnota nehnuteľnosti, ale aj časové a hlavne technické hodnoty. Žalobca ďalej uviedol, že aj keď došlo dňa 29.04.2010 preukázateľne k zrúteniu časti hlavnej stavby - Skladu, považoval žalobca za logické, že priebežná deštruktívna činnosť neoprávnených osôb ktoré vnikali do areálu v správe žalovaného 2 a vandalizmus počas dlhšieho obdobia, znehodnocovali kvalitu a funkčnosť nielen hlavnej stavby - Skladu ale aj zvyšných Nehnuteľností, ktoré sa nachádzali v areáli. Žalobca predpokladal, že táto postupná deštrukcia nastala najneskôr potom, ako z areálu odišli nájomníci a nehnuteľnosti už nikto neudržiaval a nestrážil. Žalobca uviedol, že ak znalec v bode 9. znaleckého posudku č. 118/2021 vypočítal výšku škody na stavbe - skladovej hale s vstavbou z titulu náhlej aberačnej poruchy, neznamená to, že na Nehnuteľnosti nevlplyvali aj neaberačné poruchy vznikajúce v dlhšom časovom intervale z dôvodu najmä zanedbania údržby, vandalizmu alebo pôsobenia nepriaznivých klimatických vplyvov bez náležitej priebežnej údržby. Žalobca považoval za jednoznačné, že celková výška škody predstavuje súčet výšky škody z aberačnej poruchy a výšky škody z neaberačnej poruchy. Škodu spôsobenú aberačnou poruchou znalec vypočítal k 29.04.2010, keď došlo k zrúteniu časti hlavnej stavby - Skladu. Skutočnú škodu (peňažnú náhradu) vyčíslil znalec v sume 196.386,12 EUR (str. 242 bod 9.1.3.9. znaleckého posudku č. 118/2021). Pre výšku škody z neaberačnej poruchy žalobca aplikoval škodu, vyčíslenu znalcom k dátumu 19.08.2010, t. j. k dátumu, kedy mal žalovaný 2 odovzdať Nehnuteľnosti žalobcovi, a to v stave zodpovedajúcom veku a opotrebovaniu, ktorú znalec vyčíslil na sumu 205.677,11 EUR (str. 345 znaleckého posudku č. 118/2021 bod 16.3.2.). Žalobca tak za celkovú skutočnú škodu spôsobenú žalobcovi na Nehnuteľnostiach v majetku úpadcu žalovaným 2 a žalovaným 1 vypočítanú znalcom v znaleckom posudku č. 118/2021 považoval sumu 402.063,23 EUR; v prípade, ak by súd žalobcovi priznal náhradu škody vypočítanej znalcom v znaleckom posudku č. 118/2021 k roku 2021, potom je celková skutočná škoda vyčíslená v sume 455.364,59 EUR. Žalobca mal ďalej za to, že boli splnené všetky podmienky na to, aby súd rozhodol o povinnosti žalovaných 1 a 2 spoločne



a nerozdielne alebo o povinnosti len žalovaného 2 nahradiť škodu spôsobenú na majetku úpadcu. Za podstatnú, hlavnú, priamu a zásadnú príčinu škodlivého následku (a to nielen škody spôsobenej aberačnou poruchou, ale aj škody spôsobenej neaberačnými poruchami) žalobca označil absenciu správania sa žalovaného 2 ako „starostlivého a rozumného hospodára“. Ak by žalovaný 2 sa správa zodpovedne a vykonal všetky opatrenia, ktoré takéto správanie predpokladá, nenastali by následné javy, príčiny alebo skutočnosti, ktoré viedli k deštrukcii stavieb v areáli žalovaného 2. Pohyb neoprávnených osôb, vandalov a bezdomovcov v areáli žalovaného 2, rozkrádanie a rozoberanie stavieb, boli podľa žalobcu len dôsledkom hlavnej príčiny, protiprávneho správania sa žalovaného. Žalobca mal za to, že žalovaný 2 jednoznačne porušil svoju povinnosť, ktorú Občiansky zákonník spája s prevenciou, teda povinnosť predchádzať škodám; je bez právneho významu, či zo strany žalovaného 2 išlo o zanedbanie povinnosti vedomé alebo len z nedbanlivosti. Žalobca uviedol, že zároveň je na posúdení súdu, aby vyhodnotil, či absencia dohľadu žalovaného 1 nad tým, ako sa žalovaný 2 stará o jej zverený majetok, zakladá dôvod na solidárnu zodpovednosť za spôsobenú škodu. Žalobca ďalej zdôraznil, že ak sa preukáže, že škodca spôsobil niekomu škodu porušením právnej povinnosti, zo zákona sa predpokladá, že škodca škodu zaviniť. V takomto prípade platí tzv. obrátené dôkazné bremeno, keď sa zodpovednosti zbaví ten, kto preukáže, že škodu nezavinil; prezumpcia zavinenia je teda vyvrátenou domnienkou a dôkazné bremeno postihuje škodcu. Žalobca mal za to, že dokazovanie jasne preukázalo, že ani jeden zo žalovaných dôkazné bremeno tvrdenia, že škodu nezavinili, neuniesol.

27. Na pojednávaní konanom dňa 20.09.2022 súd vykonal dokazovanie výsluchom svedkyne Ing. Jany Tlačíkovej. Svedkyňa v rámci svojej výpovede uviedla, že bola zamestnankyňou žalovaného 2 na oddelení správy bytov a nebytových priestorov. Náplňou jej zamestnania bolo, že sa starali o bytový fond, teda obecné byty + o nebytové priestory. Svedkyňa uviedla, že pravidelne chodili na kontroly a keď bola nejaká porucha alebo havária, museli to riešiť napríklad s havarijnou službou. Objednávali zazmluvnených dodávateľov. Starali sa o obecné byty a o budovu ako takú. Keď niekto niečo nahlásil, išli na obhliadku. Rovnako to bolo aj pri nebytových priestoroch. V blízkosti Starej Vajnorskej mal žalovaný 2 štyri bytové domy, preto keď išli na obhliadku týchto bytových domov, vždy sa išli pozrieť aj okolie Starej Vajnorskej. Na otázky žalovaného 2 svedkyňa uviedla, že v rámci správy mala na starosti aj objekt na Starej Vajnorskej. Uviedla, že mala vedomosť, že budova sa poškodila. Uviedla, že kontrola objektu na Starej Vajnorskej prebiehala tak, že vždy išli viacerí vzhľadom na charakter okolia. Ak sa tam niečo vyskytlo, napr. pokazený zámok, tak sa to hneď vymieňalo. Keď išli dnu do objektu a bolo potreba nejakú opravu, tak sa to hneď odstraňovalo. Objekt bol zabezpečený veľkou železnou bránou s reťazou a zámkom a s tabuľou upozorňujúcou, že sa jedná o súkromný objekt. Keď mali vedomosť od susednej firmy, že sa v objekte niečo deje, hlásili to mestskej polícii. Na okolitých uliciach bývali osoby, ktoré sa živili krádežami a vandalizmom. Aj z haly ukradli plechy, čo žalovanému 2 nahlásila osoba zo susednej firmy. Za spolupráce polície sa tam išli pozrieť a spolupracovali s ňou. Polícia aj páchatel'ov vypátrala a plechy sa zabezpečili späť. Svedkyňa uviedla, že budova bola opotrebovaná vzhľadom k veku. Krádeže v objekte sa diali občas. Formou objednávky dojednali s mestskou políciou, aby robili obhliadky, nakoľko vlámačky boli dosť časté. Na otázky žalobcu svedkyňa uviedla, že dostala pokyn, že má zabezpečovať

údržbu a starostlivosť o skladové priestory na Vajnorskej. Na oddelení správy bytov a nebytových priestorov v čase, kedy tam svedkyňa pracovala, pracovali asi 3-4 zamestnanci. Uviedla, že nájomné zmluvy malo na starosti iné oddelenie. Uviedla, že si nepamätá, kto kontroloval dodržiavanie povinností nájomcov v nebytových priestorov. Uviedla, že sa nespisovali zápisy z kontrol objektov. Svedkyňa uviedla, že si nespomína, či bola prítomná na preberacom konaní, kedy sa predmetné nehnuteľnosti žalovaným 2 odovzdávali žalobcovi. Po páde strechy na hlavnej stavbe boli na obhliadke. Nehnuteľnosti vyzerali stále rovnako, boli zdevastované tými, čo to chodili rozkrádať. Po páde strechy už nešli do objektu, nakoľko sa báli ísť do objektu, aby na nich niečo nespadlo. Svedkyňa uviedla, že o podobný skladový priestor sa starali napríklad v objekte na Háľkovej 11. Na otázku žalovaného 1 svedkyňa uviedla, že nebol žiadny rozdiel medzi správou nehnuteľností, ktoré boli vo vlastníctve žalovaného 2 a nehnuteľností, ktoré boli len v správe mestskej časti. Starali sa o nehnuteľnosti rovnako.

28. Súd konštatuje, že sa pri rozhodnutí tohto sporu zaoberal najmä skutočnosťami, ktoré majú vplyv na rozhodnutie vo veci samej, pretože nie je účelné ani hospodárne sa zaoberať každým právnym názorom a protinázorom strán sporu, ak to nemá vplyv na rozhodnutie vo veci samej pri zachovaní riadneho odôvodnenia rozhodnutia súdu a práva na spravodlivý súdny proces.
29. Súd sa oboznámil so žalobou a vyjadreniami strán sporu a vykonal dokazovanie výsluchmi svedkov Ing. Mgr. Jany Pecníkovej a Ing. Jany Tlačíkovej, znalecké dokazovanie znaleckým posudkom č. 118/2021 vypracovaným znalcom Ing. Miloslavom Ilavským, PhD. dňa 28.05.2021, dokazovanie výsluchom znalca Ing. Miloslava Ilavského, PhD., ako aj dokazovanie listinnými dôkazmi založenými v súdnom spise, a to najmä: rozsudkom Okresného súdu Bratislava III č.k. 14C/198/1996 – 258 zo dňa 18.03.2010, výpisom z listu vlastníctva č. 5743, čiastočným výpisom z listu vlastníctva č. 2382, čiastočným výpisom z listu vlastníctva č. 1, Protokolom o odovzdávaní a prevzatí nehnuteľností zo dňa 29.09.2006, Protokolom o odovzdaní a prevzatí stavieb zo dňa 19.08.2010, fotodokumentáciou na č.l. 32-38 súdneho spisu, hlásením strážnej služby SECURITON Servis, spol. s.r.o. zo dňa 29.04.2010, Protokolom 63 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto zo dňa 30.09.1991, uznesením Okresného riaditeľstva PZ Bratislava III ČVS: ORP-1639/1-OSV-B3-2010 zo dňa 13.09.2010, potvrdením o trestnom oznámení zo dňa 23.08.2010, znaleckým posudkom č. 65/2001 vypracovaným znalcom Ing. Dušanom Škultétyom zo dňa 09.08.2001, znaleckým posudkom č. 96/2005 vypracovaným znalcom Ing. Ladislavom Vaškom dňa 27.07.2005, odborným vyjadrením č. 29/2014 vypracovaným znalcom Ing. Mgr. Janou Pecníkovou zo dňa 11.04.2014, znaleckým posudkom č. 11/2013 vypracovaným Ústavom pre výskum, vedu a znanectvo, s.r.o. zo dňa 18.10.2013, emailom zo dňa 27.01.2022 s prílohami – záznamami zo systému mestskej polície v objekte na ulici Stará Vajnorská za obdobie od 04/2009 do 09/2010, Zmluvou o nájme č. 411/2006 zo dňa 19.09.2006 s Dodatkom č. 1 zo dňa 14.11.2006, s Dodatkom č. 3 zo dňa 22.01.2008 a s Dodatkom č. 4 zo dňa 15.07.2008, Zmluvou o nájme č. 410/2006 zo dňa 19.09.2006, Štatútom mestskej časti Bratislava – Nové Mesto schváleným dňa 16.06.2011, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do

správy hlavným mestom SR Bratislavou schváleným dňa 10.10.2013, Poistnou zmluvou č. 410 003 335 zo dňa 04.04.2005 s Dodatkom č. 1 zo dňa 19.11.2008, vyúčtovaním poistného k poistnej zmluve č. 410 003 335 zo dňa 04.04.2005, vyúčtovaním poistného k Dodatku č. 1 k poistnej zmluve č. 410 003 335 zo dňa 19.11.2008, Dohodou o zmene pracovnej zmluvy zo dňa 22.12.2004, špecifikáciou pracovnej náplne zamestnanca Bc. Jany Tlačíkovej zo dňa 19.01.2009, poverením zo dňa 31.08.2011 s prílohou – Rámcová náplň činnosti oddelenia vnútornej správy Miestneho úradu Bratislava – Nové Mesto zo dňa 31.08.2011, žiadosťou o prenájom skladových priestorov zo dňa 13.08.2007, Zmluvou o nájme č. 182/2008 zo dňa 20.08.2008, uznesením Okresného riaditeľstva PZ v Bratislave III ČVS: ORP-322/1-OSV-B3-2010 zo dňa 18.03.2010, listom spoločnosti Allianz – slovenská poisťovňa, a.s. zo dňa 22.02.2010, fotodokumentáciou z aplikácie Street View zo septembra 2022, ako aj ostatnými listinnými dôkazmi založenými do súdneho spisu.

30. Strany sporu na pojednávaní konanom dňa 11.11.2022 po poučení podľa § 154 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov („CSP“) uviedli, že vo veci nemajú žiadne ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania.
31. Súd spor právne posúdil nasledovne:
32. Podľa § 415 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov („Občiansky zákonník“) každý je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí.
33. Podľa § 417 ods. 1 Občianskeho zákonníka komu škoda hrozí, je povinný na jej odvrátenie zakročiť spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
34. Podľa § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.
35. Podľa § 420 ods. 3 Občianskeho zákonníka zodpovednosti sa zbaví ten, kto preukáže, že škodu nezavinil.
36. Podľa § 438 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak škodu spôsobili viac škodcov zodpovedajú za ňu spoločne a nerozdielne.
37. Podľa § 442 ods. 1 Občianskeho zákonníka uhrádza sa skutočná škoda a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk).
38. Podľa § 442 ods. 3 Občianskeho zákonníka škoda sa uhrádza v peniazoch; ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do predošlého stavu.
39. Podľa § 443 Občianskeho zákonníka pri určení výšky škody na veci sa vychádza z ceny v čase poškodenia.
40. Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov („zákon o majetku obcí“) obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo

prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.

41. Podľa § 6 ods. 2 zákona o majetku obcí hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice zverujú časti svojho majetku do správy mestským častiam. Mestská časť môže majetok, ktorý jej bol zverený do správy, zveriť do správy správcovi, ktorého zriadila podľa osobitného predpisu.
42. Podľa § 6 ods. 3 zákona o majetku obcí správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu alebo mestskej časti k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca alebo mestská časť sú oprávnení a povinní majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom obce; mestská časť tiež v súlade so štatútom mesta.
43. Podľa § 6 ods. 4 zákona o majetku obcí správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. Správca alebo mestská časť vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca alebo mestská časť koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
44. Podľa § 6a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí správa majetku obce vzniká zverením majetku obce do správy správcu alebo mestskej časti.
45. Podľa § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä
  - a) udržiavať a užívať majetok,
  - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
  - e) zrušené od 20.7.1995.
46. Podľa § 8 ods. 1 zákona o majetku obcí hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice určia v štatúte mesta rozsah majetku nadobudnutého podľa § 2 až 2d zvereného mestským častiam do správy. Mestským častiam sa spravidla nezverí majetok, ktorý prevažne alebo celkom slúži celomestským potrebám alebo zabezpečuje plnenie funkcií hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mesta Košice.
47. Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov („zákon č. 377/1990 Zb.“) Bratislava je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom, s vlastnými príjmami a s majetkom, ktorý jej bol zverený.

48. Podľa § 2 ods. 2 zákona č. 377/1990 Zb. mestské časti sú právnickými osobami, ktoré za podmienok ustanovených zákonom a štatútom samostatne hospodária s vlastným majetkom a s vlastnými finančnými zdrojmi, ako aj s majetkom, ktorý im bol zverený.
49. Podľa § 18d ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov („zákon o obecnom zriadení“) kontrolnou činnosťou sa rozumie kontrola zákonnosti, účinnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom a majetkovými právami obce, ako aj s majetkom, ktorý obec užíva podľa osobitných predpisov, kontrola príjmov, výdavkov a finančných operácií obce, kontrola vybavovania sťažností a petícií, kontrola dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov vrátane nariadení obce, kontrola plnenia uznesení obecného zastupiteľstva, kontrola dodržiavania interných predpisov obce a kontrola plnenia ďalších úloh ustanovených osobitnými predpismi.
50. Podľa § 18d ods. 2 zákona o obecnom zriadení kontrolnej činnosti podľa tohto zákona podlieha
- a) obecný úrad,
  - b) rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou,
  - c) právnické osoby, v ktorých má obec majetkovú účasť, a iné osoby, ktoré nakladajú s majetkom obce alebo ktorým bol majetok obce prenechaný na užívanie, a to v rozsahu dotýkajúcom sa tohto majetku,
  - d) osoby, ktorým boli poskytnuté z rozpočtu obce účelové dotácie alebo návratné finančné výpomoci, či nenávratné finančné výpomoci podľa osobitného predpisu 10) v rozsahu nakladania s týmito prostriedkami.
51. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.
52. Po vykonanom dokazovaní a po posúdení vykonaných dôkazov jednotlivo, ako aj vo vzájomných súvislostiach, dospel súd k nasledovným skutkovým a právnym záverom.
53. V konaní nebolo sporné, že Krajský súd uznesením zo dňa 11.05.1999, v konaní sp. zn. 4K/247/98, právoplatným dňa 23.06.1999, rozhodol o vyhlásení konkurzu na majetok úpadcu DANUBIAPRINT, a.s.. Žalobca ako správca konkurznej podstaty úpadcu v priebehu konkurzného konania viedol na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 14C/198/1996 konanie proti žalovaným 1 a 2 o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam:
- stavba so súp. č. 1028, druh stavby: Iná budova, postavená v k. ú. Nové Mesto na pozemku registra "C" s parc. č. 17093/8 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 6.966 m<sup>2</sup>, evidovaná Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu na LV č. 2382,
  - stavba so súp. č. 1028, druh stavby: Iná budova, postavená v k. ú. Nové Mesto na pozemku registra "C" s parc. č. 17093/36 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1.048 m<sup>2</sup>, evidovaná Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu na LV č. 1,

- stavba so súp. č. 1028, druh stavby: Iná budova, postavená v k. ú. Nové Mesto na pozemku registra "C" s parc. č. 17093/37 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 128 m<sup>2</sup>, evidovaná Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu na LV č. 1, (ďalej tiež len ako "Stavby" alebo „Nehnutelnosti“).

Okresný súd Bratislava III rozsudkom č. k. 14C/198/1996 – 258 zo dňa 18.03.2010, právoplatným dňa 01.07.2010 a vykonateľným dňa 22.07.2010, určil, že vlastníkom Stavieb je úpadca DANUBIAPRINT, a.s.. Nebolo sporné, že predmetné Stavby boli postavené na pozemkoch zapísaných na listoch vlastníctva č. 1 (vo vlastníctve žalovaného 1) a č. 2382 (vo vlastníctve žalovaného 2). Nebolo sporné, že na základe Protokolu 63 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto boli predmetné Nehnutelnosti zverené žalovaným 1 do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto (žalovaný 2). Zároveň nebolo sporné, a súd mal preukázané vykonaným dokazovaním, že Protokolom o odovzdávaní a prevzatí nehnuteľností došlo dňa 29.09.2006 k odovzdaniu Nehnutelností z odovzdávajúceho – žalobcu, predávajúcemu – žalovanému 1 a žalovanému 2, pričom za preberajúceho bol protokol podpísaný starostom Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto. Nebolo sporné a súd mal preukázané z hlásenia strážnej služby SECURITON Servis, spol. s r.o., že dňa 29.04.2010 o cca 16:30 hodine došlo k zrúteniu časti Stavby, a to skladovej haly s vstavbou. Nebolo sporné, a bolo preukázané z predloženého Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavieb, že dňa 19.08.2010 sa uskutočnilo odovzdacie a preberacie konanie medzi odovzdávajúcim – žalovaným 1 a 2, za ktorých protokol podpisovali zástupcovia žalovaného 2 a starosta žalovaného 2 a preberajúcim žalobcom, predmetom ktorého bolo odovzдание a prebratie Nehnutelností, pričom žalobca ako preberajúci vyhlásil, že stav stavieb nezodpovedá veku stavieb s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a tieto Stavby odmietol prevziať. Z čl. II Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavieb zo dňa 19.08.2010 vyplynulo vyhlásenie preberajúceho – žalobcu o tom, že stav stavieb zjavne nezodpovedá obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na bežný spôsob užívania; Stavby sú v dezolátnom stave, z jednej v danom čase zostal skelet, ďalšia bola z väčšej časti zrútená. V zmysle vyhlásenia preberajúceho Stavby zjavne neboli spôsobilé na ďalšie užívanie na skladovanie ani iné účely a bola otázna možnosť ich sanácie.

54. Žalobca sa žalobou, v znení jej zmeny pripustenej uznesením súdu zo dňa 01.10.2015, domáhal zaplataenia náhrady škody vo výške 1.700.000,00 EUR s príslušenstvom od žalovaného 1 a žalovaného 2, a to spoločne a nerozdielne. Žalobca nárok na náhradu škody voči žalovaným odvodzoval od ich konania, resp. nekonania (opomenutia) v rozpore s ustanoveniami § 415 a § 417 Občianskeho zákonníka s tým, že mal za to, že boli naplnené všetky predpoklady vzniku zodpovednosti za škodu, a to vo vzťahu k obom žalovaným.
55. Žalovaný 1 v rámci procesnej obrany namietol nedostatok pasívnej vecnej legitímácie v konaní. Žalovaný 1 namietal, že predmetné Nehnutelnosti boli v správe žalovaného 2. Žalovaný 1 namietal, že nebolo preukázané žiadne porušenie povinnosti žalovaným 1 ani žalovaným 2.
56. Žalovaný 2 v rámci procesnej obrany namietal, že nebolo preukázané naplnenie predpokladov vzniku zodpovednosti za škodu voči žalovanému 2. Žalovaný 2

namietol, že neporušil žiadnu svoju povinnosť, a teda ani povinnosti vyplývajúce z ustanovení § 415 a § 417 Občianskeho zákonníka. Žalovaný 2 namietal, že bol v čase vzniku škody správcom predmetných Nehnutelností a o nehnuteľnosti sa riadne staral. Žalovaný 2 tiež namietol existenciu príčinnej súvislosti medzi údajným porušením povinnosti a vznikom škody na strane žalobcu.

57. V konaní nebolo sporné, že na predmetných Nehnutelnostiach (Stavbách) vznikla škoda. Spornými otázkami bolo, či za škodu, ktorá žalobcovi na predmetných Nehnutelnostiach v jeho vlastníctve vznikla, zodpovedajú spoločne a nerozdielne žalovaný 1 a/alebo žalovaný 2, ktorí vznik svojej zodpovednosti za danú škodu namietali. Súd tak pristúpil k skúmaniu, či bol v spore preukázaný vznik zodpovednosti za škodu žalovaného 1 a/alebo žalovaného 2 v zmysle § 420 Občianskeho zákonníka v spojení s § 415 a § 417 Občianskeho zákonníka.
58. V ustanovení § 415 Občianskeho zákonníka je vyjadrená povinnosť každého účastníka občianskoprávných vzťahov predchádzať škodám, pričom ide o povinnosť nielen dodržiavať to, čo je ustanovené zákonom (alebo zmluvou), ale aj o povinnosť konať tak, aby nedochádzalo ku škodám. Z ustanovenia § 415 Občianskeho zákonníka možno vyvodiť právnu povinnosť každého počínať si podľa konkrétnych okolností tak, aby nebola inému spôsobená škoda a ak si niekto nepočína v súlade s touto povinnosťou, chová sa protiprávne a postihuje ho za to, pri splnení ďalších predpokladov, občianskoprávna zodpovednosť za škodu. Porušenie prevenčnej povinnosti je zároveň porušením právnej povinnosti v zmysle § 420 Občianskeho zákonníka. Porušenie ustanovenia § 415 Občianskeho zákonníka môže viesť iba k zodpovednosti podľa § 420 Občianskeho zákonníka.
59. Ustanovenie § 417 Občianskeho zákonníka je špeciálnym ustanovením vo vzťahu k § 415 Občianskeho zákonníka. V § 417 ods. 1 Občianskeho zákonníka je každému subjektu občianskeho práva uložená prevenčná zakročovacia povinnosť proti vzniku škody, aby nedochádzalo k škodám na zdraví, majetku a iných hodnotách. Ustanovenie § 417 ods. 1 Občianskeho zákonníka predpokladá, že škodu má odvracať ten, komu táto hrozí. Nedodržanie tejto povinnosti je rovnako porušením právnej povinnosti v zmysle § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
60. Ustanovenie § 420 Občianskeho zákonníka predstavuje všeobecnú úpravu zodpovednosti za škodu v občianskom práve. V zmysle uvedeného, každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil. Subjektmi zodpovednosti za škodu sú tak fyzické, ako aj právnické osoby. Táto zodpovednosť spočíva na zavinenom spôsobení škody. Jeho právnym základom je protiprávne konanie škodcu, z ktorého vznikne škoda inej fyzickej alebo právnickej osobe. Obsahom záväzkového vzťahu medzi škodcom a poškodeným je povinnosť škodcu nahradiť škodu a právo poškodeného uplatniť právo na jej náhradu. Ustanovenie § 420 Občianskeho zákonníka sa použije vždy, keď konkrétny prípad spôsobenia škody nespadá pod niektoré iné ustanovenie Občianskeho zákonníka o náhrade škody, ktoré ustanovuje osobitné podmienky zodpovednosti za škodu, alebo ak zodpovednosť za škodu nie je upravená v inom zákone. Zodpovednosť za škodu spôsobenú porušením právnej povinnosti možno uplatniť, ak sú kumulatívne splnené predpoklady zodpovednosti za škodu, a to porušenie právnej povinnosti, vznik škody ako majetkovej ujmy, existencia príčinnej

súvislosti medzi protiprávnym úkonom škodcu a vzniknutou škodou a zavinenie toho, kto škodu svojím protiprávnym úkonom spôsobil. Zavinenie sa pri tejto forme zodpovednosti predpokladá, avšak za podmienok ustanovených § 420 ods. 3 Občianskeho zákonníka sa škodca môže od zodpovednosti oslobodiť.

61. Vo väzbe na predmetný spor súd považoval za potrebné skúmať, či bolo v konaní preukázané porušenie právnej povinnosti žalovaného 1 a/alebo žalovaného 2 vo vzťahu k riadnemu spravovaniu daných Nehnutelností, v priamej príčinnej súvislosti s ktorým konaním by žalobcovi (úpadcovi) vznikla škoda a v akej výške a či boli v konaní preukázané také skutočnosti, na základe ktorých by sa žalovaný 1 a/alebo žalovaný 2 mohli v zmysle § 420 ods. 3 Občianskeho zákonníka od zodpovednosti oslobodiť.
62. Súd po vykonanom dokazovaní nemal preukázanú pasívnu vecnú legitimáciu žalovaného 1 v konaní. Súd mal v konaní preukázané, že predmetné Nehnutelnosti, na ktorých došlo k poškodeniu, boli v čase vzniku škody v správe žalovaného 2, a to na základe Protokolu 63 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto zo dňa 30.09.1991, ako aj na základe Protokolu o odovzdávaní a prevzatí nehnuteľností zo dňa 29.09.2006. Na základe uvedeného bol žalovaný 2 s poukazom na ustanovenie § 6 ods. 3 zákona o majetku obcí oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom obce a tiež v súlade so štatútom mesta. Žalovanému 2 ako správcovi predmetných Nehnutelností tiež v zmysle § 415 Občianskeho zákonníka vznikla povinnosť spravovať daný majetok tak, aby jeho stav nespôsobil škodu inému a dbať na to, aby na Stavbách boli vykonané také opatrenia, ktoré zamedzia alebo znížia možnosť vzniku škody na zdraví, majetku alebo iných hodnotách, prípadne ak škoda hrozí, urobiť opatrenia na jej odvrátenie. Vzhľadom na preukázanú a nespornú okolnosť správy Nehnutelností žalovaným 2, uvedené povinnosti bol povinný plniť a zabezpečovať žalovaný 2 a nie žalovaný 1 ako subjekt v rozhodnom čase zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník predmetných Nehnutelností a ani žalobca ako skutočný vlastník predmetných Nehnutelností. Súd tiež poukazuje na to, že žalovaný 1 nebol zo strany žalovaného 2 na možnosť vzniku škody na Nehnutelnostiach upozornený, resp. takáto skutočnosť nebola v konaní ani tvrdená, ani nijako preukázaná. Pokiaľ žalobca tvrdil, že zo strany žalovaného 1 malo dôjsť k porušeniu jeho kontrolnej povinnosti vo vzťahu k žalovanému 2 a k tomu, ako žalovaný 2 spravoval predmetné Nehnutelnosti mu zverené, súd poukazuje na to, že ustanovenie § 18d zákona o obecnom zriadení ustanovuje rozsah kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce vo vzťahu k obci, a teda nie povinnosť obce, v danom prípade hlavného mesta SR Bratislavy, realizovať kontrolnú činnosť voči mestským častiam, ako hospodária s majetkom, ktorý im bol zverený do správy. Rovnako súd nemal preukázané porušenie žalovaného 1 v zmysle žalobcom označených čl. 80 a 81 Štatútu Hlavného mesta SR Bratislavy, nakoľko, ako už súd konštatoval, v konaní bolo bez pochybností preukázané a medzi stranami ani nebolo sporné, že predmetné Nehnutelnosti, na ktorých došlo ku škode, boli v rozhodnom čase vzniku škody v správe žalovaného 2. Právo aj povinnosť zverené Nehnutelnosti držať, užívať, brať z nich úžitky a nakladať s nimi, ako aj všeobecná povinnosť počínať si tak, aby na uvedených Nehnutelnostiach nedošlo k škode, tieto riadne spravovať a realizovať



oprávnenia zamedzujúce alebo znižujúce možnosť vzniku škody na Nehnutelnostiach tak na základe uvedenej skutočnosti patrilo žalovanému 2. Reflektujúc uvedené, súd po vykonanom dokazovaní nemal preukázané, že zo strany žalovaného 1 došlo k porušeniu akejkoľvek právnej povinnosti, a to ani jeho konaním, ani opomenutím, či už vyplývajúcej z ustanovenia § 415 Občianskeho zákonníka, osobitných ustanovení zákona o obecnom zriadení alebo zákona o majetku obcí, resp. Štatútu žalovaného 1, ktoré by mohlo mať za následok vznik škody na Nehnutelnostiach vo vlastníctve žalobcu. Keďže vo vzťahu k žalovanému 1 súd v zmysle uvedeného nemal preukázané, že by došlo k naplneniu už prvého predpokladu vzniku zodpovednosti za škodu, pričom všetky podmienky vzniku zodpovednosti za škodu musia byť naplnené kumulatívne, dospel súd k záveru, že žalovaný 1 nebol v konaní pasívne vecne legitimovaný. Z uvedeného dôvodu súd žalobu voči žalovanému 1 ako nedôvodnú zamietol.

63. V ďalšom sa súd zaoberal spornou otázkou, či boli naplnené predpoklady vzniku zodpovednosti za škodu, ktorá žalobcovi vznikla, samostatne voči žalovanému 2. V zmysle § 2 ods. 2 zákona č. 377/1990 Zb. mestské časti sú právnickými osobami, ktoré za podmienok ustanovených zákonom a štatútom samostatne hospodária s vlastným majetkom a s vlastnými finančnými zdrojmi, ako aj s majetkom, ktorý im bol zverený. V zmysle § 6 ods. 3 zákona o majetku obcí mestská časť je oprávnená a povinná majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom obce a tiež v súlade so štatútom mesta. V zmysle § 7 ods. 2 písm. a), b) a c) zákona o majetku obcí orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať, a to najmä udržiavať a užívať majetok, chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi. Ako bolo konštatované vyššie súd mal v konaní preukázané, že predmetné Nehnutelnosti, na ktorých došlo k poškodeniu, boli v čase vzniku škody v správe žalovaného 2, a to na základe Protokolu 63 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto zo dňa 30.09.1991, ako aj na základe Protokolu o odovzdávaní a prevzatí nehnuteľností zo dňa 29.09.2006. Žalovaný 2 ako správca predmetných Nehnutelností bol vo väzbe na citované zákonné ustanovenia oprávnený a povinný predmetné Nehnutelnosti držať, užívať, brať z nich úžitky a nakladať s nimi, ako aj predmetné Nehnutelnosti chrániť pred poškodením alebo zničením. V konaní tiež nebolo sporné a zároveň mal súd zo správy strážnej služby susedného objektu za preukázané, že dňa 29.04.2010 došlo k zrúteniu časti Nehnutelností, a to skladovej haly so vstavbou. Nakoľko skutočnosť zrútenia časti Stavby bola v konaní preukázaná a nebola sporná, pričom nebolo žalovaným 2 v konaní tvrdené ani nijako preukázané, že by sa jednalo o zrútenie časti Stavby z dôvodu vyššej moci, nemožno v takom prípade konštatovať riadne plnenie povinnosti žalovaného 2 ako správcu chrániť predmetné Nehnutelnosti pred ich poškodením. Ďalej aj z ustanovenia § 415 Občianskeho zákonníka pre žalovaného 2 ako správcu Nehnutelností vyplývala povinnosť používať a spravovať zverený majetok tak, aby jeho stav nespôsobil škodu inému a tiež, aby boli na Stavbách vykonané opatrenia zamedzujúce alebo znižujúce vzniku škody na zdraví, na majetku alebo iných hodnotách a urobiť opatrenia na jej odvrátenie. V zmysle

uvedeného, poukazujú na preukázané a nesporné zrušenie časti zverených Nehnutelností (skladovej haly so vstavbou) počas výkonu správy Nehnutelností žalovaným 2, súd mal preukázané aj porušenie právnej povinnosti vykonať opatrenia na zamedzenie alebo zníženie možnosti vzniku škody na majetku v zmysle § 415 Občianskeho zákonníka žalovaným 2.

64. Pokiaľ žalovaný 2 v rámci svojej procesnej obrany namietal, že sa o zverené Nehnutelnosti riadne staral, súd okolnosť riadnej starostlivosti nemal vykonaným dokazovaním preukázanú. Žalovaný 2 poukazoval a listinnými dôkazmi preukazoval, že objekt, v ktorom sa Nehnutelnosti nachádzali, bol na podnet žalovaného 2 na mestskej polícii označený ako kontrolný bod a boli v ňom vykonávané pravidelné kontroly mestskej polície. Zároveň poukazoval na to a preukazoval, že vo veci poškodenia oporných tráv na budove skladových priestorov podal trestné oznámenie na neznámeho páchatela. Žalovaný 2 tiež poukazoval na to, že areál bol oplotený, vchod bol chránený bránou, pričom niekoľkokrát došlo k výmene zámkov. Súd mal zároveň z výsluchu svedkyne Ing. Jany Tlačíkovej preukázané, že do objektu, v ktorom sa nachádzali aj predmetné Nehnutelnosti, sa viackrát dostali vandali a dochádzalo tam ku krádežiam. Súd mal preukázané zo znaleckého posudku č. 118/2021, že úmyselný alebo neúmyselný neodborný zásah do konštrukcie alebo vandalizmus boli dve z troch pravdepodobných príčin vzniku poruchy na Stavbe označené znalcom. S poukazom na uvedené došiel súd k záveru, že z uvedených tvrdení a dôkazov nemožno po vykonanom dokazovaní dospieť k záveru o riadnej starostlivosti žalovaného 2 o zverené Nehnutelnosti. Pokiaľ totiž došlo k poruche – zrušeniu časti Stavby v dôsledku úmyselného (alebo neúmyselného) neodborného zásahu tretej osoby, je zrejmé, že žalovaným 2 označené a sčasti preukázané prijaté opatrenia neboli dostatočné na ochranu zvereného majetku pred poškodením. Pri preukázanej vedomosti žalovaného 2 o pretrvávajúcej a reálnej hrozbe vandalizmu, krádeží, resp. vstupu neoprávnených osôb na cudzí pozemok (do areálu daného objektu), nemožno prijaté opatrenia zjavne považovať za dostatočné a zbavujúce žalovaného 2 zodpovednosti za vzniknutú škodu, ani preukazujúce žalovaným 2 tvrdenú riadnu starostlivosť o zverené Nehnutelnosti. Žalovaný 2 naopak nepreukázal, že by daný areál, v ktorom sa nachádzali aj predmetné Nehnutelnosti, bol vzhľadom na dané okolnosti nepretržite strážený strážnou službou (ako tomu bolo napríklad v areáli susednej firmy) alebo kamerovým zabezpečením, nepreukázal, ako často boli zo strany žalovaného 2 vykonávané kontroly stavu zverených Nehnutelností, neboli predložené žiadne zápisnice z takýchto kontrol a prípadných prijatých opatrení na zamedzenie vzniku škody na Nehnutelnostiach, pričom toto nebolo preukázané ani výsluchom svedkyne Ing. Tlačíkovej. Vykonaným dokazovaním tak súd nemal preukázané, že by žalovaný 2 vykonal dostatočné opatrenia na ochranu Nehnutelností pred neoprávnenými zásahmi tretích osôb. Žalovaný 2 ďalej poukazoval na to, že Nehnutelnosti boli prenajaté a nájomcovia mali povinnosť prenajaté Stavby strážiť. Súd po vykonanom dokazovaní prisvedčil argumentácii žalobcu, že zo žalovaným 2 predložených nájomných zmlúv vôbec nevyplýva, z akého dôvodu došlo k predčasnemu ukončeniu nájomných zmlúv, pričom je zrejmé, že v čase odovzdania Nehnutelností žalobcovi už neboli Stavby v stave spôsobilom na riadne užívanie a zároveň žalovaný 2 nijako nepreukázal, ako a či vôbec nejakým spôsobom kontroloval plnenie ním tvrdenej povinnosti nájomcov chrániť prenajaté Nehnutelnosti a aké opatrenia prijal v prípade, ak by si nájomcovia túto povinnosť

riadne neplnili. Ako už konštatoval aj odvolací súd, z predložených nájomných zmlúv nevyplýva, či a kedy nájomcovia žalovanej 2 Stavby odovzdali a v akom stave. Súd ďalej poukazuje na to, že pokiaľ žalovaný 2 poukazoval a namietal, že Nehnutelnosti boli riadne poistené, súd konštatuje, že samotnú okolnosť poistenia nemožno posúdiť ako opatrenie, ktoré má zamedziť škodám na majetku alebo týmto škodám predchádzať. Uzatvorenie poistnej zmluvy, predmetom ktorej malo byť aj poistenie predmetných Nehnutelností, nijakým spôsobom nepreukazuje ani nenahrádza prevenčnú povinnosť žalovaného 2 ako správcu riadne sa starať o zverené Nehnutelnosti. Poistná zmluva predstavuje zmluvný vzťah, na základe ktorého, v prípade vzniku poistnej udalosti predpokladanej zmluvou a poistnými podmienkami, dôjde k poistenému plneniu zo strany poisťovne, vo vzťahu k samotnej povinnosti správcu riadne a s odbornou starostlivosťou sa starať o zverený majetok, však okolnosť uzatvorenia poistnej zmluvy nemá žiadny vplyv. Súd zároveň poukazuje, že aj v prípade ďalšej znalcom v znaleckom posudku č. 118/2021 označenej príčiny poškodenia konštrukcie Stavby, a to poškodenie tiahel koróziou alebo neodbornou údržbou, takáto príčina pádu časti Stavby by predstavovala poškodenie práve z dôvodu nedostatočnej údržby a teda starostlivosti o Nehnutelnosti zo strany žalovaného 2 ako správcu nehnuteľností. Na základe vykonaného dokazovania tak súd dospel k záveru, že žalovaný 2 v rámci svojej procesnej obrany nepreukázal, že sa o zverené Nehnutelnosti staral riadne, a to v dostatočnom rozsahu a dostatočným spôsobom ich chránil pred poškodením, a teda vznikom škody na Nehnutelnostiach a že na Nehnutelnostiach boli prijaté opatrenia zamedzujúce alebo znižujúce možnosť vzniku škody na Nehnutelnostiach.

65. Žalovaný 2 ako správca predmetných Nehnutelností tak porušil svoju povinnosť riadne užívať zverený majetok a tento chrániť pred poškodením (§ 6 ods. 3 a § 7 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí), ako aj svoju právnu povinnosť vyplývajúcu z ustanovenia § 415 Občianskeho zákonníka konať tak, aby nedochádzalo ku škodám. Súd mal za to, že žalovaný 2 v konaní nepreukázal, že konal s dostatočnou starostlivosťou tak, aby na zverených Nehnutelnostiach nedošlo k vzniku škody. Súd tak mal preukázané naplnenie prvej podmienky zodpovednosti za škodu v zmysle § 420 Občianskeho zákonníka, a teda, že žalovaný 2 porušil svoju právnu povinnosť v zmysle § 415 Občianskeho zákonníka, resp. zákonné povinnosti v zmysle § 6 ods. 3 a 7 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí. Súd nad rámec uvedeného poznamenáva, že žalovaný 2 ako mestská časť je povinný hospodáriť so zvereným majetkom aj v súlade so Štatútom obce (mestskej časti) a v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce. Žalovaný 2 v konaní predložil a pri svojej procesnej obrane odkazoval na Štatút mestskej časti Bratislava – Nové Mesto schválený zastupiteľstvom mestskej časti dňa 16.06.2011 a Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a s majetkom zvereným do jej správy hlavným mestom SR Bratislavou schválenými 10.10.2013. Z predložených listinných dôkazov je tak zrejmé, ako argumentoval aj žalobca, že uvedené dokumenty sa netýkajú časového obdobia, kedy došlo k vzniku škody na Nehnutelnostiach, preto súd dospel k záveru, že tieto neboli na posúdenie predmetného sporu aplikovateľné.
66. Vznik škody je ďalším nevyhnutným predpokladom vzniku zodpovednosti za škodu. Vznik škody nebol v predmetnom konaní medzi stranami sporný. Pod pojmom škoda v zmysle ustanovenia 442 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa chápe ujma, ktorá nastala

v majetkovej sfére poškodeného a je objektívne vyjadriteľná všeobecným ekvivalentom, t. j. peniazmi, a je teda napravitel'ná poskytnutím majetkového plnenia, predovšetkým poskytnutím peňazí, ak nedochádza k naturálnej reštitúcii. Náhrada škody, ak má plniť reparačnú (reštitučnú) funkciu, má zabezpečiť poškodenému plnú kompenzáciu spôsobenej ujmy, nie však viac. Rozlišujú sa dva druhy škody, a to skutočná škoda a ušlý zisk. Skutočnou škodou sa rozumie ujma spočívajúca v zmenšení majetkového stavu poškodeného. To, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk), je ujmu spočívajúcou v tom, že u poškodeného nedošlo v dôsledku škodnej udalosti k rozmnoženiu majetkových hodnôt, hoci sa to s ohľadom na pravidelný beh vecí dalo očakávať. Ušlý zisk sa neprejavuje zmenšením majetku poškodeného (úbytkom aktív, ako je to u skutočnej škody), ale stratou očakávaného prínosu (výnosu). Nestačí pritom iba pravdepodobnosť rozmnoženia majetku, lebo musí byť naisto postavené, že pri pravidelnom behu vecí (nebyť protiprávneho konania škodcu alebo škodnej udalosti) mohol poškodený dôvodne očakávať zväčšenie svojho majetku, ku ktorému nedošlo práve v dôsledku konania škodcu (škodnej udalosti). Pre výšku ušlého zisku je rozhodujúce, akému prospechu, ku ktorému malo reálne dôjsť, zabránilo konanie škodcu (škodná udalosť), teda konkrétne o aký reálne dosiahnuteľný príjem poškodený prišiel. Z uvedených charakteristík pojmov škoda, skutočná škoda a ušlý zisk je zrejmé, že ide o ujmu už nastalú (vzniklú) a nie o ujmu, ktorá by hypoteticky mohla vzniknúť v budúcnosti. Skutočnú škodu ani ušlý zisk preto nemožno priznať do budúcnosti ako ujmu, ktorá ešte len prípadne vznikne (rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4 M Cdo/23/2008 z 21.12.2009). Dôkazné bremeno o tom, že škoda vznikla a aký je jej rozsah zaťažuje žalobcu. Vlastníkovi veci vzniká škoda jej poškodením, resp. úplným zničením. V konaní nebolo sporné, že došlo k škode na predmetných Nehnutelnostiach a nebolo sporné, a bolo preukázané, že dňa 29.04.2010 došlo k zrúteniu časti Stavby, a to skladovej haly s vstavbou. Jedná sa teda o reálnu škodu ako skutočnú negatívnu zmenu, ktorá vyvoláva viditeľnú zmenu v majetkovej sfére poškodeného. Vznik škody ako ujmy, ktorá nastala v majetkovej sfére žalobcu, resp. úpadcu ako skutočného vlastníka predmetných Nehnutelností bol v konaní preukázaný, nakoľko došlo k poškodeniu veci (nehnutel'nej) vo vlastníctve úpadcu. Škodou na veci sa pritom rozumie aj jej poškodenie, bez ohľadu na to, z akých príčin k nim došlo. Vznik škody na strane žalobcu (úpadcu) tak bol v konaní preukázaný. Na strane úpadcu tak vznikla ujma, ktorá nastala v majetkovej sfére úpadcu (poškodenie veci vo vlastníctve úpadcu), táto ujma je objektívne vyjadriteľná v peniazoch a je napravitel'ná poskytnutím majetkového plnenia, a to peňažného.

67. Súd ďalej uvádza, že nevyhnutným predpokladom vzniku zodpovednosti za škodu je aj existencia príčinnej súvislosti medzi škodovou udalosťou a vzniknutou škodou. O vzťah príčinnej súvislosti ide vtedy, ak škoda vznikla následkom protiprávneho konania škodcu, teda ak je jeho konanie a škoda vo vzájomnom pomere príčiny a následku, pričom ak bola príčinou vzniku škody iná skutočnosť, zodpovednosť za škodu nevznikne. Vzťah príčiny a následku musí byť priamy, bezprostredný a neprerušovaný; nestačí, ak je iba sprostredkovaný. Otázka príčinnej súvislosti medzi konaním škodcu a vznikom škody je otázkou skutkovou, nie právnou otázkou. Po vykonanom dokazovaní súd dospel k záveru, že skutočnosťou, bez ktorej by k vzniku škody nedošlo bolo to, že žalovaný 2 si riadne neplnil svoje povinnosti správcu zverených Nehnutelností, zverené Nehnutelnosti riadne nechránil pred poškodením a nevykonával také opatrenia, ktoré by zamedzili alebo znížili možnosť vzniku škody na

Nehnutelnostiach. Príčinou škody môže byť len tá okolnosť, bez existencie ktorej by škodlivý následok nevznikol. V danom prípade skutočnosťou, bez ktorej by nedošlo k vzniku škody, bolo porušenie konštatovaných zákonných povinností žalovaného 2, resp. právnej povinnosti v zmysle § 415 Občianskeho zákonníka. Keby si žalovaný 2 riadne plnil svoje povinnosti správcu zverených Nehnutelností, nedošlo by na strane úpadcu k vzniku skutočnej škody spočívajúcej v zmenšení majetkového stavu úpadcu z dôvodu poškodenia (čiastočné zruštenia) predmetných Nehnutelností.

68. Spornou otázkou v konaní bola aj otázka výšky škody, ktorá žalobcovi vznikla. Žalobca v konaní predložil ako listinné dôkazy znalecké posudky č. 65/2001, č. 96/2005 a č. 11/2013, ktoré však aj v zmysle názoru prezentovaného odvolacím súdom v uznesení č.k. 2Cob/110/2018 – 300 zo dňa 05.03.2019, nepreukazovali reálny stav Nehnutelností v čase poškodenia, keďže znalecký posudok č. 11/2013 vyhodnocoval stav nehnuteľností k 15.10.2013 a na podklade posudkov vyhotovených ešte pred časom poškodenia Stavieb. Odvolací súd skonštatoval, že závery uvedených znaleckých posudkov tak pre preskúmanie žalobcom uplatnenej výšky škody v sume 1.170.000,00 EUR bez vykonania znaleckého dokazovania navrhnutého žalovanými, sú pre zjavné nezrovnalosti nepostačujúce. Reflektujúc uvedené závery, súd na návrh žalovaného 1 a žalovaného 2 vo veci nariadil znalecké dokazovanie z odboru: Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľností a na vypracovanie znaleckého posudku ustanovil znalca z odboru Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Miloslava Ilavského, PhD., ktorý vypracoval a v konaní predložil znalecký posudok č. 118/2021 a na návrh žalobcu a žalovaného 2 súd tiež vykonal dokazovanie výsluchom znalca Ing. Ilavského, PhD. na pojednávaní konanom dňa 21.06.2022. Znalecký posudok ako jeden z dôkazných prostriedkov v zmysle § 207 a nasl. CSP je predmetom hodnotenia súdom, a to jednotlivo a vo vzájomnej súvislosti so všetkými ostatnými vykonanými dôkazmi a so všetkým, čo počas konania vyšlo najavo. Hodnotenie znaleckého posudku podlieha zásadám, ktorými sa spravuje procesné dokazovanie, najmä zásade voľného hodnotenia dôkazov. Súd nemôže nahrádzať znalca a hodnotiť odbornú správnosť znaleckého posudku. Môže však hodnotiť znalca, skutočnosť, či posudok vychádza zo správneho skutkového stavu veci, ako aj logiku posudku, teda či má znalcov záver oporu v stanovených predpokladoch a analyzovaných skutočnostiach. Reflektujúc uvedené, pri hodnotení znaleckého posudku č. 118/2021 samostatne, ako aj vo vzájomných súvislostiach s ostatnými vykonanými dôkazmi, súd dospel k záveru, že znalecký posudok č. 118/2021 nevykazuje známky svojvôle, znalecký posudok vychádza zo správneho skutkového stavu veci a znalec odpovedal na stranami položené otázky. Znalec pri znaleckej činnosti vychádzal aj zo znaleckých posudkov č. 65/2001, č. 96/2005 a č. 11/2013, ako aj z vlastnej obhliadky predmetných Stavieb a zohľadnil aj stav Nehnutelností v čase vzniku poškodenia. Strany sporu samotný znalecký posudok č. 118/2021, ako ani jeho závery nenamietali a nesporovali. Pri posúdení výšky škody, ktorá žalobcovi vznikla v priamej príčinnej súvislosti s porušením povinností žalovaného 2, tak súd vychádzal zo záverov znaleckého posudku č. 118/2021 vo vzájomnej súvislosti s výpoveďou znalca Ing. Ilavského, PhD.

69. V ustanovení § 442 ods. 1 Občianskeho zákonníka je upravený rozsah náhrady škody na majetku. Rozsahom náhrady škody je potrebné chápať, koľko má škodca poškodenému nahradiť, pričom pri náhrade majetkovej škody sa poškodenému

uhradzuje skutočná škoda a to, čo poškodenému ušlo – ušlý zisk. Za skutočnú škodu sa považuje majetková ujma vyjadriteľná v peniazoch, ktorá spočíva v zmenšení existujúceho majetku poškodeného a predstavuje majetkové hodnoty, ktoré treba vynaložiť na to, aby sa vec uviedla do predošlého stavu, resp. aby sa v peniazoch vyvážili dôsledky vyplývajúce z toho, že navrátenie do predošlého stavu nebolo dobre možné alebo účelné. Škoda sa uhrádza v peniazoch. Ak sa škoda vyjadruje porovnaním majetkového stavu poškodeného pred a po poškodení, potom aj rozsah náhrady v peniazoch musí zohľadňovať výšku prostriedkov (vyjadrenú v peniazoch) nutnú na obnovenie pôvodného majetkového stavu. Pri určení výšky škody, ktorá žalobcovi na Nehnuteľnostiach vznikla a na náhradu ktorej žalobcovi voči žalovanému 2 vznikol nárok, vychádzal súd zo stanovenia skutočnej škody znalcom, a to k času škodovej udalosti. Súd mal v konaní z hlásenia strážnej služby SECURITON Servis, spol. s.r.o. bez pochybností preukázané, že dňa 29.04.2010 došlo k zrúteniu častí Stavby, a teda k škode, za ktorú v zmysle už uvedených záverov zodpovedá žalovaný 2. Znalec v znaleckom posudku č. 118/2021 rozlišoval škodu na Stavbe s tzv. aberačnou, náhlou poruchou, ktorá vznikla v krátkom časovom intervale a škodu na Stavbe s neaberačnými poruchami, ktoré by vznikali v dlhom časovom intervale. Vo vzťahu k určeniu výšky škody ku dňu 29.04.2010 s aberačnou poruchou znalec na strane 218 znaleckého posudku č. 118/2021 skonštatoval, že s pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou, primárna príčina poruchy časti Stavby bola spôsobená nefunkčnosťou tiahiel na zachytenie horizontálnych reakcií oblúkových strešných nosníkov. Nefunkčnosť tiahiel mohli podľa odborného názoru znalca spôsobiť tri príčiny, a to (1) neodborný alebo úmyselný zásah do konštrukcie (fyzické odstránenie tiahiel), (2) poškodenie tiahiel koróziou alebo nedostatočnou údržbou a (3) poškodenie tiahiel vandalizmom. Znalec zároveň pri výsluchu uviedol, že k zrúteniu časti Stavby, muselo dôjsť najviac v rozsahu niekoľkých dní od okamihu nefunkčnosti tiahiel. Výšku skutočnej škody na Stavbe s aberačnou poruchou ku dňu vzniku škody znalec v znaleckom posudku č. 118/2021 stanovil na sumu 196.386,12 EUR, pričom znalec skonštatoval, že pre prípad skutočnej škody nastala ekonomická totálna škoda. Súd v danom prípade za rozhodnú považoval znalcom určenú výšku skutočnej škody ku dňu vzniku škody, a nie výšku škody pre prípad naturálnej reštitúcie, nakoľko žalobca vo vyjadrení doručenom súdu dňa 02.08.2022 považoval navrátenie Nehnuteľností do pôvodného stavu a vrátenie žalobcovi za vylúčené. Žalobca ďalej v podaní uviedol, že považuje za jednoznačné, že „celková“ výška škody žalobcu predstavuje súčet výšky skutočnej škody s aberačnou poruchou ku dňu vzniku škody (196.386,12 EUR) a výšky škody z neaberačnej poruchy stanovenej ku dňu 19.08.2010 (dátum, kedy mal žalovaný 2 odovzdať Nehnuteľnosti späť žalobcovi) v sume 205.677,11 EUR. Súd sa s takýmto tvrdením žalobcu nemohol stotožniť. Z jednej škodovej udalosti totiž mohla žalobcovi vzniknúť len jedna škoda, pričom znalec v znaleckom posudku, v odpovedi na otázku č. 7 uviedol len rôzne spôsoby výpočtu a v tom dôsledku rôzne hodnoty tej istej škody. V konaní bolo jednoznačne preukázané, že k vzniku škody došlo v dôsledku pádu časti skladovej haly so vstavbou (v dôsledku aberačnej poruchy). Žalobcovi tak vznikol nárok na náhradu skutočnej škody vyčíslenej znalcom ku dňu vzniku škody, a to v sume určenej znaleckým posudkom vo výške 196.386,12 EUR. Pri takomto výpočte znalec zohľadnil náklady na opravu, všeobecnú hodnotu Stavby pred poškodením a všeobecnú hodnotu Stavby po oprave ako aj hodnotu využiteľných zvyškov. Súd tiež poukazuje na to, že iná škodová udalosť, ako pád časti Stavby, nebola v konaní žalobcom nijako preukázaná ani tvrdená. Súd ďalej poukazuje na to,

že v prípade, ak by súd žalobcovi priznal ním vyčíslenú „celkovú“ škodu, ako uviedol v podaní doručenom súdu dňa 02.08.2022, tak by výška škody presiahla všeobecnú hodnotu Nehnuteľnosti pred poškodením v danom čase (298.000,00 EUR, str. 214 ZP), pričom výška škody v danom prípade nemôže byť vyššia, alebo rovnaká, ako všeobecná hodnota nehnuteľností pred poškodením, ako konštatoval aj znalec na strane 226 znaleckého posudku č. 118/2021. Na strane žalobcu ako skutočného vlastníka Nehnuteľností by tak došlo k bezdôvodnému obohateniu v neprospech žalovaného 2 ako škodcu. Taký výklad výpočtu výšky škody a záverov znaleckého posudku č. 118/2021, ako prezentoval žalobca v podaní doručenom súdu dňa 02.08.2022, tak podľa názoru súdu nie je možný. V zmysle uvedeného súd po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že v konaní bol preukázaný vznik škody na strane žalobcu (úpadcu), keď bola poškodená nehnuteľná vec vo vlastníctve úpadcu, ako aj výška skutočnej škody ku dňu 29.04.2010, a to znaleckým posudkom č. 118/2021, ktorý určil skutočnú výšku škody ku dňu 29.04.2010 v sume 196.386,12 EUR. Vo vzťahu k nároku na náhradu škody uplatneného žalobou a prevyšujúceho znaleckým posudkom vyčíslenú výšku skutočnej škody, teda v sume 973.613,88 EUR súd dospel k záveru, že žalobca neunesol dôkazné bremeno a výšku nároku na náhradu škody aj v sume 973.613,88 EUR nepreukázal, preto súd v tejto časti žalobu ako nedôvodnú voči žalovanému 2 zamietol.

70. Ďalším nevyhnutným predpokladom vzniku zodpovednosti za škodu v zmysle § 420 Občianskeho zákonníka je zavinenie škodcu. Všeobecná občianskoprávna zodpovednosť je založená na princípe zodpovednosti za predpokladané (presumované) nedbanlivostné zavinenie, pričom dôkazné bremeno o tom, že škoda nevznikla jeho zavineným konaním, spočíva na škodcovi, ktorý sa môže zodpovednosti zbaviť tým, že škodu nezavinil. V danom prípade súd vykonaným dokazovaním dospel k záveru, že žalovaný 2 nepreukázal existenciu takých skutočností, z ktorých by vyplývalo, že škoda na Nehnuteľnostiach nebola spôsobená jeho zavinením. Keďže došlo počas obdobia, kedy mal žalovaný 2 Nehnuteľnosti nesporne v správe, a kedy bol povinný (a oprávnený) predmetné Nehnuteľnosti držať, užívať, brať z nich úžitky a nakladať s nimi, ako aj predmetné Nehnuteľnosti chrániť pred poškodením alebo zničením, k poškodeniu (pádu) časti Stavby v jeho správe, pričom nebolo v konaní tvrdené ani preukázané, že by sa tak stalo z dôvodov *vis maior*, nebolo preukázané, že by žalovaný 2 vznik škody nezavinil. Pokiaľ žalovaný 2 tvrdil, že sa o zverené Nehnuteľnosti riadne staral, súd toto tvrdenie s poukazom na odôvodnenie uvedené v bode 64 odôvodnenia tohto rozhodnutia, nemal v konaní preukázané. Vzhľadom na uvedené súd dospel k záveru, že žalovaný 2 v konaní nepreukázal, že škodu nezavinil, a teda nedošlo k vyvráteniu domnienky o jeho zavinení za škodu, ktorá žalobcovi vznikla v príčinnej súvislosti s porušením právnej povinnosti žalovaného 2.
71. Sumarizujúc uvedené súd po vykonanom dokazovaní a zhodnotení výsledkov dokazovania jednotlivo, ako aj vo vzájomných súvislostiach, súd dospel k záveru, že žalovaný 1 nebol v konaní pasívne vecne legitimovaným subjektom, nakoľko žalobca neunesol dôkazné bremeno a nepreukázal porušenie právnej povinnosti zo strany žalovaného 1 ako jedného z predpokladov vzniku zodpovednosti za škodu, preto súd žalobu voči žalovanému 1 zamietol. Naopak žalobca v konaní uniesol dôkazné bremeno a preukázal vznik zodpovednosti žalovaného 2 za škodu, teda preukázal

existenciu všetkých predpokladov vzniku zodpovednosti za škodu, ktorá vznikla žalobcovi v príčinnej súvislosti s poškodením Nehnutelností, a to v rozsahu skutočnej škody vo výške 196.386,12 EUR, ktorú súd žalobcovi voči žalovanému 2 priznal, tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Žalobca si žalobou uplatnil nárok na náhradu škody v sume 1.170.000,00 EUR. V zostávajúcej časti žalobou uplatnenej sumy vo výške 973.613,88 EUR tak súd žalobou uplatnený nárok posúdil ako nepreukázaný a nedôvodný a v tejto časti súd žalobu voči žalovanému 2 zamietol.

72. Žalobou uplatnený nárok na úroky z omeškania súd posudzoval vo vzťahu k žalovanému 2 a vo vzťahu k priznanej istine vo výške 196.386,12 EUR. Vo vzťahu k prevyšujúcemu nároku na úroky z omeškania zo súdom nepriznanej časti žalovanej istiny vo výške 973.613,88 EUR, a to vo výške 9,00 % ročne zo sumy 973.613,88 EUR od 21.12.2010 do zaplatenia, bol nárok žalobcu voči žalovanému 2 na zaplatenie úrokov z omeškania nedôvodný a súd žalobu voči žalovanému 2 aj v tomto rozsahu zamietol.
73. Keďže si však žalovaný 2 nesplnil svoju povinnosť nahradiť žalobcovi náhradu škody vo výške 196.386,12 EUR riadne a včas, dostal sa do omeškania ako dlžník s plnením svojho peňažného záväzku. V danom prípade žalobcovi patrí nárok na úroky z omeškania v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Súd žalobcovi priznal úroky z omeškania v sadzbe 9,00 % ročne uplatnenej žalobou, nakoľko takto uplatnený úrok neprevyšuje nárok žalobcu v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Súd žalobcovi priznal úroky z omeškania odo dňa 21.12.2010, teda odo dňa ako si uplatnil v žalobe, nakoľko tvrdenie žalobcu, že žalovaného 2 vyzval na náhradu škody listom zo dňa 18.10.2010, ako ani samotný deň vzniku omeškania žalovaný 2 neurobil nijakým relevantným spôsobom sporným. S poukazom na uvedené súd posúdil nárok žalobcu voči žalovanému 2 na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 9,00 % ročne zo súdom priznanej sumy istiny vo výške 196.386,12 EUR od 21.12.2010 do zaplatenia ako dôvodný a žalobe v tejto časti vyhovel.
74. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.
75. Podľa § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.
76. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.
77. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.
78. Žalovaný 1 bol voči žalobcovi úspešný v celom rozsahu, nakoľko voči žalovanému 1 súd žalobu v celom rozsahu zamietol. Vzhľadom na uvedené súd žalovanému 1 voči žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Žalobca bol ďalej v



predmetnom konaní úspešný voči žalovanému 2 v rozsahu o zaplatenie istiny vo výške 196.386,12 EUR (16,79 %). Vo zvyšnej časti istiny vo výške 973.613,88 EUR súd žalobu voči žalovanému 2 zamietol, preto v tejto časti bol úspešný žalovaný 2 (83,21 %). Čistý úspech žalovaného 2 v konaní voči žalobcovi tak predstavuje 66,42 %. Súd zároveň poukazuje na to, že zohľadnil pomer úspechu vo vzťahu k žalovanej istine, nakoľko príslušenstvo nebolo predmetom samostatného nároku. V prípade, ak je príslušenstvo uplatnené spolu s pohľadávkou, jeho súdom priznaná výška, resp. zamietnutie žaloby v časti príslušenstva, nemá vplyv na posúdenie úspechu žalobcu v konaní (viď. napr. rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 26.04.2017, č.k. 3Cob/300/2016-118). S poukazom na uvedené dospel súd k záveru, že žalovaný 2 má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 66,42 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

**Poučenie:** Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie (§ 355 ods. 1 CSP) do **15 dní** odo dňa jeho doručenia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania podľa § 127 ods. 1 CSP ( t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, musí byť podpísané) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. v platnom znení).

V Bratislave, dňa 12.12.2022

**Mgr. Jana Brádziková**  
sudkyňa

Za správnosť:  
Adriana Zapletalová

# Všeobecná agenda

Všeobecná agenda

Predmet

Výzva na zaplatenie - k sp.zn. 34Cb/42/2010 o náhradu škody

Text

k sp.zn. 34Cb/42/2010

Vec: Výzva na zaplatenie

právny zástupca žalobcu Zvara advokáti s.r.o., prevzali sme dňa 29.1.2025 rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 2CoB/88/2023 - 1017, ktorým potvrdil rozsudok Okresného súdu Bratislava I č.k. 34Cb/42/2010 - 860 zo dňa 12.12.2022 v napadnutých výrokoch II. až IV.

Mestská časť Bratislava - Nové mesto v procesnom postavení žalovaného 2/ je v zmysle citovaných rozsudkov povinná zaplatiť žalobcovi sumu 196.386,12 eur a úrok z omeškania 9% p.a. za obdobie od 21.12.2010 do zaplatenia, ktorý žalobca vyčíslil k dnešnému dňu 31.1.2025 v sume 249 625,59 eur (vyčíslenie úrokov z omeškania prikladáme v prílohe.

Dovoľujeme si Vás vyzvať , aby ste bez zbytočného odkladu zaplatili istinu a úrok z omeškania na účet žalobcu, číslo účtu: SK44 0200 0000 0038 9410 6253, do poznámky prosím uveďte sp. značku 34Cb/42/2010.

Zvara advokáti s.r.o.  
Mgr. Peter Zvara - advokát a konateľ