

Súd: Okresný súd Humenné
Spisová značka: 6C/203/2004
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8304119546
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 07. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Gildeinová
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2016:8304119546.38

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudkyňou JUDr. Ivetou Gildeinovou v právnej veci žalobcu ASTIRO, s.r.o., Šmeralova 11, Prešov, zast. AK JUDr. Ladislav Jančí, s.r.o., Dončova 1451/21, Ružomberok proti žalovanému Všeobecnej úverovej banke, a.s., Bratislava, Mlynské Nivy 1, zast. JUDr. Milanom Hrbekom, advokátom, Advokátska kancelária Černejoa & Hrbek, Kýčerského 7, Bratislava o náhradu škody takto

r o z h o d o l :

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 1 132 320,73 eur spolu so 17,6% úrokom z omeškania ročne zo sumy 1 132 320,73 eur od 24.9.1996 do zaplataenia a to všetko do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V prevyšujúcej časti úroku z omeškania žalobu žalobcu z a m i e t a.

Priznáva žalobcovi plnú náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Pôvodný žalobca C. U., bytom F., T.. F. XXX/XX, (ďalej len pôvodný navrhovateľ) sa svojím návrhom domáhal, aby súd zaviazal žalovaného na zaplataenie sumy 1 132 320,72 eur (34 112 294,-Sk - pričom suma bola stanovená na základe znaleckého posudku v priebehu konania) a na úhradu trov konania. Svoj návrh odôvodnil tým, že v procese malej privatizácie podľa zákona č. 427/1990 Zb. na verejnej dražbe vydražil Hotel Y. vo F., ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX na parcele č. XXX/X, č.s. XXX - zastavaná plocha o výmere 9 075. Žalovaný poskytol pôvodnému žalovanému úver vo výške 50 000 000,-Kčs na základe zmluvy o pôžičke č. X/XX zo dňa 2.12.1991. Po vydražení pôvodný žalobca hotel riadne prevádzkoval. Koncom roka 1992 sa dostal do zlej ekonomickej situácie. Svoje podlžnosti voči žalovanému si riadne plnil a uhradil mu sumu 25 000 000,-Kčs. Následne oznámil žalovanému listom, že dňa 31.8.1993 končí s prevádzkou hotela, pričom ho žalovaný dňa 26.8.1993 vyzval, aby zabezpečil inventarizáciu, čo pôvodný žalobca urobil a hotel žalovanému odovzdal s tým, že tento hotel odpredá a uhradí za pôvodného žalobcu všetky záväzky. Asi mesiac pred podaním návrhu na začatie konania pôvodný žalobca zistil, že hotel nie je riadne zabezpečený, došlo k jeho poškodeniu.

2. Žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 9.10.1996 uviedol, v dôsledku platobnej neschopnosti pôvodného žalobcu narástla jeho podlžnosť na sumu 6 896 801,62,-Sk titulom nesplatených úrokov a na sumu 24 038 500,-Sk titulom nesplatenej istiny. Žalovaný potvrdil, že pôvodný žalobca oboznámil riaditeľku pobočky, že dňom 31.8.1993 končí s prevádzkou hotela, na čo mu listom zo dňa 26.8.1993 bolo uložené vykonať inventúru hotela k 31.8.1993 v termíne od 1.9. do 8.9.1993, predložiť pobočke banky účtovné výkazy k 31.8.1993 a predložiť pobočke banky písomný súhlas na disponovanie s objektom s možnosťou ustanovenia správcu do 6.9.1993. Tieto opatrenia zo strany pôvodného žalobcu neboli splnené. Inventarizácia majetku hotela Y. bola vykonaná až 8.2.1994 po oznámení p. T., že má kľúče od hotela a je ochotný sa zúčastniť inventarizácie hotela. Kľúče od hotela boli do 3.5.1994 u p. T. a

4.5.1994 boli odovzdané do úschovy na Okresnom súde vo Svidníku. Tvrdenie pôvodného žalovaného, že inventarizácia hotela bola vykonaná je nepravdivé a taktiež neexistuje žiadny dodatok k záložnej zmluve o odovzdaní hotela pobočke banky. Dodatok k zmluve, na ktorý sa pôvodný žalovaný odvoláva iba oprávňuje pobočku banky v rámci dispozičného práva nakladať a predať jeho založený majetok. Pred prvou inventarizáciou bola dňa 25.1.1994 uskutočnená komisionálna ohliadka vnútorných priestorov, pričom boli zistené značné škody na zariadení hotela, prasknutím takmer všetkých radiátorov a rozvodov tepla v suteréne budovy.

3. Pôvodný žalobca vo svojom vyjadrení zo dňa 4.12.1996 uviedol, že nie je pravdou, že kľúče boli do 3.5.1994 u p. T.. Ako dôkaz predložil kópiu zápisu zo dňa 4.3.1994 napísaného v hoteli Y. Zástupcovia VÚB zo Svidníka JUDr. U.Á. R., Ing. P. Š. hotel otvorili a po odvezení hnutelných vecí ho uzamkli a zapečatili.

4. Navrhovateľ predložil zmluvu o pôžičke X/XX zo dňa X.XX.XXXX, Dodatok č.X k zmluve o pôžičke zo dňa 11.8.1992, dodatok č. X/XX zo dňa 13.5.1992, dodatok č. X/XX zo dňa 3.1.1992, záložnú zmluvu čl. X/XX zo dňa 2.12.1991, dodatok č. X/XX zo dňa 15.6.1993, dodatok č. X/XX k záložnej zmluve č. X/XX zo dňa 24.6.1993.

5. Ako listinný dôkaz bol predložený list žalovaného žalobcovi adresovaný pôvodnému žalobcovi, kde sa okrem iného uvádza : „ Prakticky až do 5.2.1994 nebolo pobočke známe, u koho sa nachádzajú kľúče od vchodových dverí hotela, resp. nebola známa Vami poverená osoba na ochranu tohto objektu, čo je Vašou povinnosťou až do ukončenia jeho predaja. Po oznámení p. T.a, že má kľúče od vchodových dverí a prejavenia jeho ochoty zúčastniť sa na inventarizácii zariadenia hotela dňa 8.2.1994 uskutočnila sa prvá komisionálna obhliadka priestorov hotela za účasti zástupcov pobočky banky, mestského úradu, colnej správy a polície, ktorá konštatovala značné škody na zriadení v dôsledku prasknutia takmer všetkých radiátorov severnej časti budovy a na hlavných rozvodoch tepelného systému v suteréne budovy. Napriek tomu, že ochrana majetku je povinnosťou majiteľa, pobočka v priebehu uplatňovania založeného práva zabezpečovala dennú ohliadku objektu budovy hotela povereným údržbárom. Občasnú kontrolu vykonávala na požiadanie pobočky aj hliadka polície. Pri zistení vlámania bola vykonaná ohliadka škôd za prítomnosti polície a zahájené šetrenie páchatel'ov. Pri každej takejto vynútenej návšteve boli vyžiadané kľúče zo súdnej úschovy a zabezpečovaná komisionálna ohliadka.“.

6. Ďalej bol predložený záznam zo dňa 4.3.1994, kde bol správny zoznam hnutelných vecí odvezených manželkou pôvodného navrhovateľa.

7. Na pojednávaní dňa 7.2.1996 pôvodný žalobca ozrejmil, že návrh podal z dôvodu, že žalovaný bol záložný veriteľ, ktorému predmetnú budovu odovzdal, mal objekt chrániť pred jeho poškodením, čo sa nestalo.

8. V konaní bola ako svedkyňa vypočutá X. U., manželka pôvodného žalobcu, ktorá vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 13.3.1997 uviedla, že niekedy v septembri 1993 odchádzala do Španielska a kľúče od bočného vchodu hotela dala svojmu bratovi U. T., aby ich mal pre prípad, že sa na neho obráti niekto z VÚB vo Svidníku. Do Svidníka sa vrátila v marci 1994. V tom čase už jej brat kľúče od hotela nemal a tak sa skontaktovala so zástupkyňou žalovaného, aby hotel otvorili. Táto sa dostavila aj s nejakým pánom, hotel otvorili, televízory sa povynášali, urobil sa zápis a následne bol hotel znovu zatvorený a zapečatený. Vtedy si vyniesli aj iné veci, ktoré boli ich majetkom.

9. Svedok U. T. vo svojej výpovedi uviedol, že v jeseni 1993 mu X. U. odovzdala kľúče od zadného vchodu od parkoviska hotela Y. s tým, že sa mu majú ozvať pracovníci žalovaného. Koncom roku 1993 alebo začiatkom roku 1994 prišiel za ním p. Č., ktorý od neho požadoval najprv telefonický kontakt na pôvodného žalobcu a potom, aby umožnil inventúru hotela Y.. Inventúra bola vykonaná 6 až 8 pracovníkmi banky, pri ktorej bol občas prítomný aj p. Č.. Po vykonanej inventúre odovzdal kľúče p. Č., pričom o odovzdaní kľúčov nebol vykonaný žiadny zápis. V čase vykonania inventúry bol hotel poškodený, izby boli pozamykané a kľúče boli uložené v kancelárii žalovaného.

10. Zástupkyňa žalovaného, prítomná na pojednávaní dňa 13.3.1997 potvrdila, že v hoteli Y. v januári 1994 bola osobne, bola tam aj vo februári 1994, kedy sa mala konať prvá dražba a v marci, kedy mali byť

odnesené televízory pani U.. Zotrvala na svojom stanovisku, že hotel otvárala p. U. a žalovaný nemal kľúče od hotela k dispozícii.

11. Dňa 18.04.1997 bola vykonaná ohliadka hotela Y. vo Svidníku, kde ako svedok bol vypočutý Ing. U. C., ktorý vo svojej výpovedi uviedol, že stav nehnuteľnosti v čase vykonania ohliadky a v čase keď bol vypracovaný znalecký posudok X-XX/XX zo dňa 31.mája 1994 bol podstatne iný. Napríklad netiekla voda, neboli rozbité sklá, schody neboli zarastené burinou, neboli opadané múriky na vonkajších terasách. V izbách bol poriadok. Ohliadka za účelom vypracovania znaleckého posudku bola vykonaná v zimnom a jarnom období a neboli popraskané stúpačky ústredného kúrenia a rozvod vody. Boli pozamykané kancelárie a pani V. bola poverená kontrolou a sprístupnením izieb a celého hnuteľného majetku. Hotel otváral pán T. alebo pani V.. V tom čase podľa názoru svedka boli kľúče u zástupcu príbuzného u pána T.. Do hotela svedok vstúpil hlavným vchodom.

12. Svedok I. Č. vo svojej výpovedi dňa 18.4.1997 uviedol, že za účelom predaja nehnuteľnosti na dražbe sa snažili skontaktovať s niekým, kto má kľúče od hotela. On osobne jednal s p. T., ktorý mu umožnil vstup do hotela a potom aj celej komisii. Kľúče však mal stále p. T. a išlo o kľúče od vchodových dverí. Ostatné kľúče t.j. kľúče od kancelárií, od izieb a ostatných miestností mu doniesla p. T.. O odovzdaní týchto kľúčov nechcela žiadny záznam. Vo februári 1994 bol v hoteli po prvýkrát a vtedy bol už tepelný systém prasknutý a bol rozdiel medzi tým ako hotel vyzeral v roku 1994 a v čase ohliadky.

13. Uznesením Okresného súdu vo Svidníku č. 6C 665/96 zo dňa 24.11.1997 bol v konaní ustanovený znalec Ing. U. D., za účelom vypracovania znaleckého posudku na zistenie výšky vzniknutej škody. Znalec predložil znalecký posudok č. X/XX dňa 3.2.1998. Ako príčiny vzniku škody z hľadiska stavebného znalca v znaleckom posudku uviedol: škody z dôvodu voľného prístupu do objektu, čím je umožnené odborné odmontovanie zariadení zdravotníckej a elektrickej a ich odcudzenie. Táto škoda je minimálne rádovo 50 000,-Sk, škody spôsobené vandalizmom, rozbitím niekoľkých okenných tabúl, jedného krídla sklenených dverí, neodborným strhaním obkladov stropov a stien, rozbíjaním predmetov zdravotníckej, elektrickej, zariadenia kuchyne, odovzdávacej stanice tepla, strojovne výťahov a ďalších zariadení, škody vzniknuté priamo na nosných konštrukciách stropov, stien, krytiny z dôvodu porušenia strešnej krytiny, strešných zvodov a tým zatopenia konštrukcie, vniknutie vody do špár, korodovanie oceľových prvkov pravdepodobne aj spojovacích prvkov montovanej výškovej časti. Predpokladanú výšku škody v dôsledku zníženia životnosti stavby a jej poškodenia orientačne určil na sumu 32 842 500,-Sk.

14. Žalovaný so závermi znaleckého posudku nesúhlasil. Okresný súd vo Svidníku uznesením č. 8C 665/96 zo dňa 4.12.1998 vypracovaním znaleckého posudku poveril znalca Doc. Ing. X. Y. DrSc., ktorý dňa 14.6.1999 predložil súdu znalecký posudok č. XX/XX. Vypracovaným znaleckým posudkom znalec určil výslednú cenu všetkých nehnuteľností na parcele č. XXX/X vo Svidníku ku dňu 25.2.1999 na sumu 30 730 662,-Sk. Znalec mal za úlohu porovnať aj znalecký posudok vypracovaný Ing. U. D. a znalecký posudok vypracovaný VÚB s.r.o. Ku kvalifikácii škody v jednotlivých znaleckých posudkoch znalec uviedol, že v znaleckom posudku X-XX/XX, VÚB s.r.o. bola škoda ku dňu 31.5.1994 vo výške 3% z celkového 17% opotrebenia vo výške 1 308 794,48,-Sk, pričom rozsiahlejšie fyzikálno-technické poruchy ešte neboli obnažené. V znaleckom posudku Ing. D. č. X/XX je uvedené celkové opotrebenie 52,6% z toho 25% pripadá na roky 1978-1998 a 27,6% pripadá na zrýchlené opotrebenie z porúch, vyjadrujúce škodu vo výške 10 115 740,87,-Sk. Táto škoda nie je presne vypočítaným výsledkom. V znaleckom posudku vypracovanom Doc. Ing. X. Y., DrSc, je zistené opotrebovanie hotela vo výške 36% s rozdelením na tri kategórie a to opotrebenie nosných konštrukcií a poškodenia výplňových konštrukcií, úprav a vybavenia. Normové opotrebenie za rok 1980 do 25.2.1999 za predpokladu vykonávania údržby je 22,5%, zrýchlené opotrebenie z nekvalitnej stavebnej výroby je 5% s výškou získanou z rozdielu dvoch úrovní opotrebenia stavby, zrýchlené opotrebenie z príčin zanedbania údržby je 8,5%. Znalec odlišné výsledky základnej východzej ceny v jednotlivých znaleckých posudkoch odôvodnil tým, že vznikli z rozdielnych rozmerových parametrov vo väzbe na rešpektovanie platnej metodiky vo veci výpočtu zastavanej plochy a výpočtu plochy podlažia. Rozmerové parametre pre tento znalecký posudok boli zistené skutočnými meraniami na stavbe a konfrontované s projektovými parametrami z projektu získaného od projektanta. Rozdielne výsledky ustálenej ceny v jednotlivých znaleckých posudkoch vznikli z rôznej dĺžky exploatácie objektu 1980 až 94, z individuálne nezdôvodneného spôsobu výpočtu normového opotrebenia za roky 1978 až 1998 (nedokázaný rok začiatku exploatácie) a zrýchleného

opotrebenia v podiele 27,6% z celkového 52,6% opotrebenia objektu v príčinnej súvislosti so vznikom fyzikálno-technických porúch konštrukcií a násilného poškodenia objektu.

15. Znalec zároveň v záveroch svojho znaleckého posudku uviedol dôvody rozdielneho cenového ohodnotenia v znaleckom posudku č. X/XXXX a to menšia plošná výmera podlaží objektu hotela v rozsahu 10 103,49 m² oproti rozsahu 10 997,39 m² v znaleckom posudku č. XX/XX - do výpočtu nebola zahrnutá plocha technického podlažia v rozsahu 359,10 m², zaokrúhlenie plochy 9 nadzemných podlaží z 359,10 m² na 360 m², rozdiel zväčšuje o 8,10 m², neboli zahrnuté vstupné časti objektu. Rozdiel v cene ovplyvňuje aj životnosť objektu, kde v znaleckom posudku č. X/XX je uplatnená normová životnosť v trvaní 80 rokov bez negatívneho vplyvu. Rozdielne percento opotrebenia je rozhodnou mierou, ktorá ovplyvňuje zistenie výšky škody objektu, mimo násilného poškodenia. Vyčíslená škody v znaleckom posudku 4/98 je primeraná pri exaktne nezdôvodnenom vysokom % zrýchleného opotrebenia nosných konštrukcií 52,60%-25% = 27,60%, oproti 19,94 % v znaleckom posudku č. XX/XX poukazuje na nízku trhovú cenu posudzovaného objektu v posudku X/XX. Uvedené skutočnosti obnažujú neobjektívny zdroj získania rozpočtových ukazovateľov znalcom v posudku X/XX.

16. Znalec v znaleckom posudku č. XX/XX rozdelil výšku škody podľa príčinnej súvislosti a škoda bola zistená trhovou hodnotou:

- škoda - fyzikálno technické poruchy z nekvalitnej stavebnej výroby vo výške 5% z ceny 182 189 730,60,- Sk vo výške 9 109 486,53,-Sk
- škoda zo zrýchleného opotrebenia konštrukcií vznikom porúch zo zanedbaných opráv a údržby vo výške 8,5% zo základnej ceny 182 189 730,60.-Sk t.j. 15 486 123,10.-Sk,
- škody z násilného poškodenia výplňových konštrukcií a vybavenia hotela 6,74% z ustálenej ceny po normovej amortizácii 141 197 041,30.-Sk t.j. 9 516 680,58.-Sk.

Celková škoda na stavebnom objekte je vo výške 31 112 294,21.-Sk v cenovej úrovni v roku 1998.

17. Podaním doručeným Okresnému súdu vo Svidníku dňa 19.7.1999 upresnil pôvodný žalobca svoj návrh na začatie konania a žiadal, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 34 112 294.-Sk so 17,6% úrokom z omeškania od 27.8.1996 do zaplatenia a na úhradu trov konania. Uznesením Krajského súdu v Košiciach č. 1K 159/97 zo dňa 29.6.1999 bol na majetok pôvodného žalobcu vyhlásený konkurz. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 27.1.1999.

18. Okresný súd vo Svidníku rozsudkom č. 6C 665/96 zo dňa 27.9.1999 zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 34 112 294.-Sk so 17,6% úrokom z omeškania od 27.8.1996 do zaplatenia a na úhradu trov konania. Z odôvodnenia tohto rozsudku vyplýva, že súd sa opieral o ustanovenia § 151e ods. 1 Občianskeho zákonníka a mal za preukázané, že žalovaný bol povinný zverený záloh t.j. hotel Y. starostlivo opatrovať, chrániť ho pred poškodením a zničením a túto svoju povinnosť nesplnil. Svojím konaním zapríčinil, že na zverenom zálohu vznikla škoda, ktorá bola vyčíslená znaleckým posudkom Doc. Ing. X. Y., DrSc.. Proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalovaný a tento rozsudok bol uznesením Krajského súdu v Prešove č. 1Co 483/99-274 zo dňa 30.5.2000 zrušený. Spolu s odvolaním predložil žalovaný žiadosť o prijatie kľúčov od hotela Y. F. do úschovy. Žiadosť je zo dňa 4.5.1994. Ďalej predložil dodatok č. X/XX k záložnej zmluve č. X/XX zo dňa 24.6.1993, z ktorej vyplýva (čl. I bod 2), že záložca si neplní podmienky dohodnuté v úverových zmluvách a preto je záložný veriteľ nútený pristúpiť k realizácii záložného práva predajom majetku Hotel Y.. V čl. I bod 3 sa uvádza, že záložca dáva výslovný súhlas záložnému veriteľovi nakladať a predať jeho založený majetok.

Taktiež bola predložená výzva žalovaného adresovaná pôvodnému žalobcovi zo dňa 26.8.1993, kde mu bolo uložené:

- vykonať inventúru k 31.8.1993 v termíne od 1.9. - 8.9.1993 za účasti zástupcu pobočky, žalobcu a zástupcu Kreditnej banky a.s. Plzeň za účelom posúdenia zabezpečenia úveru majetkovou podstatou,
- predložiť výsledovku a súvahu k 31.8.993, predložiť pobočke písomný súhlas na disponovanie s objektom podchytený systémom dodatku č. X/XX k záložnej zmluve č. X/XX a dodatkom č. 2 k záložnej zmluve č. X s možnosťou ustanovenia správcu hotela.

19. Odvolací súd konštatoval, že v konaní bolo preukázané, že medzi pôvodným žalobcom a žalovaným došlo k uzavretiu zmluvy o úvere, na základe ktorej bola pôvodnému navrhovateľovi poskytnutá pôžička na zakúpenie hotela Y. vo Svidníku vo výške 50 000 000.-Sk. V tejto súvislosti bola uzavretá aj záložná zmluva č. X/XX zo dňa 2.12.1991, na základe ktorej vzniklo žalovanému záložné právo na vydražený hotel Y. s pozemkom - parcela č. KN XXX/X - zastavaná plocha o výmere 9075 m². K tejto pôvodnej

záložnej zmluve boli vypracované ďalšie dodatky a to dodatok č. X/XX z 15.6.1993 a X/XX z 24.6.1993. Týmito dodatkami pôvodný žalobca súhlasil, aby žalovaný ako záložný veriteľ nakladal s jeho majetkom. Zároveň bol Krajský súdom v Prešove konštatované, že z vykonaného dokazovania nevyplýva, že by medzi účastníkmi konania bolo dohodnuté, že o tento majetok sa bude žalovaný starať a zabezpečovať ho pred skazou alebo zničením. Obsahom citovaných dodatkov k záložnej zmluve bolo len dojednanie oprávňujúce žalovaného na odpredaj predmetných nehnuteľností a na uspokojenie sa z výťažku predaja. Taktiež mal súd za to, že došlo ku škode, ktorú vyčíslil znalec Ing. X. Y. v znaleckom posudku č. XX/XX. Z toho posudku vyplýva, že ku škode došlo v prevažnej miere v dôsledku zanedbania opráv a údržby a v dôsledku násilného poškodenia výplňových konštrukcií a vybavenia hotela. Po zohľadnení všetkých príčin bola výška škody ustálená na sumu 34 11 294,21.-Sk. Taktiež poukázal na to, že použité ustanovenia § 151c ods. 1 Občianskeho zákonníka sa vzťahujú na tzv. ručný záloh.

20. Rozsudkom č. 6C 665/96 zo dňa 23.11.2000 Okresný súd vo Svidníku zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 34 112 294.-Sk so 17,6% úrokom z omeškania od 27.8.1996 do zaplatenia a na úhradu trov konania. Z odôvodnenia tohto rozsudku vyplýva, že súd sa opierať o ustanovenia § 151e a 151f Občianskeho zákonníka. Prvostupňový súd mal za to, že aj keď žalovaný popierať, že by mu pôvodný žalobca zveril záloh alebo, že by sa s ním dohodol, že sa bude o tento majetok starať a zabezpečovať ho pred skazou alebo zničením, z pripojených priestupkových spisov vyplýva, že žalovaný vystupoval ako poškodený, teda sa zrejme cítil byť vlastníkom týchto nehnuteľností. Bolo aj v jeho záujme, aby k poškodeniu týchto nehnuteľností nedošlo. Žalovaný predmetné nehnuteľnosti pred poškodením alebo zničením nechránil dôsledne, čo mu vyplývalo nielen z povinnosti chrániť zverený záloh, ale aj z jeho povinnosti počínať si tak, aby nedochádzalo ku škode na majetku.

21. Aj proti tomuto rozsudku podal žalovaný odvolanie. Uznesením Krajského súdu v Prešove č. 1Co 665/96 zo dňa 27.2.2001 bol hore uvedený rozsudok Okresného súdu vo Svidníku zrušený. Krajský súd v Prešove vo svojom uznesení uviedol, že doposiaľ nebolo preukázané, že by medzi účastníkmi bolo dohodnuté, že žalovaný sa bude o tento majetok starať a zabezpečovať ho pred skazou alebo zničením a že vykonané dokazovanie nedáva podklad pre záver, že by sa žalovaný zaviazal k starostlivosti a správe predmetných nehnuteľností, že by porušil takúto povinnosť, prípadne, že by na strane žalovaného došlo k opomenutiam, ktoré by mohli byť kvalifikované podľa § 415 Občianskeho zákonníka.

22. Podaním doručeným súdu dňa 31.5.2001 požiadal pôvodný žalobca, aby súd pripustil vstup jeho manželky X. U. na strane žalobcu z dôvodu, že hotel Y. nadobudol pôvodný žalobca v čase trvania manželstva a patrí do BSM. BSM bol síce vyhlásením konkurzu na majetok pôvodného žalobcu zrušený, ale doposiaľ nebolo vysporiadaný. Uznesením Okresného súdu vo Svidníku č. 6C 665/96 zo dňa 14.6.2001 súd pripustil, aby do konania na strane žalobcu vstúpila ako žalobkyňa v 2. rade X. Maguláková, bytom F.M., T. F. XXX/XX.

23. Okresný súd vo Svidníku rozsudok č. 6C 665/96-333 zo dňa 9.7.2001 zaviazal žalovaného, aby žalobcom v 1. a 2. rade zaplatil sumu 34 112 294.-Sk so 17,6% úrokom z omeškania od 27.8.1996 do zaplatenia a na úhradu trov konania. Prvostupňový súd v odôvodnení rozsudku mal za to, že žalobca v 1. rade neporušil povinnosť vyplývajúcu z ustanovenia článku III. ods. 1 úverovej zmluvy a oznámil skončenie prevádzky predmetného hotela. Naopak žalovaný povinnosť zreteľne ustanovenú citovaným ustanovením zmluvy nespĺnil. Počínal si tak, že nezveril predmet zálohu tretej osobe a ak už tak neurobil, nestaral sa o to, aby nedochádzalo ku škodám na založenom majetku § 415 Občianskeho zákonníka. Porušil teda povinnosť, ktorá mu vyplýva z článku III. ods. 1 záložnej zmluvy a tým aj povinnosť, ktorá vyplýva z ustanovení § 415 Občianskeho zákonníka. Niet totiž pochybností o tom, že v prípade keby nedošlo k takémuto protiprávnemu úkonu žalovaného, pôvodný žalobca v 1. rade vec by zveril tretej osobe alebo sám ju riadne opatroval a bolo by povinnosťou žalobcu v prvom rade hrať náklady spojené s bežnou údržbou a prípadnými opravami, či poplatkom za úschovu. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný odvolanie, ktoré Krajský súd v Prešove uznesením č. 1Co 339/01-424 zo dňa 28.2.2002 odmietol.

24. Na základe mimoriadneho dovolania podaného Generálnym prokurátorom SR Najvyšší súd SR rozsudkom M Cdo 187/02 zo dňa 24.9.2003 zrušil rozsudok Okresného súdu vo Svidníku č. 6C 665/96-333 zo dňa 9.7.2001 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Z odôvodnenia tohto rozsudku vyplýva, že čl. III bod 1 bol zo záložnej zmluvy č. X/XX zo dňa 2.12.1991, z ktorej prvostupňový súd vyvodil zodpovednosť žalovaného za vznik škody, s platnosťou od 15.6.1993 dodatkom č. X/XX nahradený

novým znením, v ktorom bola vypustená tzv. povinnosť spočívajúca v zverení predmetu zálohu tretej osobe, preto vyvodzovanie zodpovednosti žalovaného z pôvodného znenia záložnej zmluvy nie je možné. Žalovanému povinnosť zabezpečovať predmet zálohu pred skazou a zničením nevyplýva ani zo zmluvy ani zo zákona. Poukázal ďalej na to, že jedným z predpokladov zodpovednosti za škodu podľa ustanovenia § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka je porušenie právnej povinnosti, ktorá môže vyplývať tiež z ustanovení § 415 Občianskeho zákonníka, avšak použitie tohto zákonného ustanovenia prichádza do úvahy len v tom prípade, keď nie je konkrétna právna úprava, dopadajúca na konania, ktorého protiprávnosť sa posudzuje, že porušenie právnej povinnosti v zmysle § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka spočíva v existencii takého úkonu, ktorý je v rozpore s objektívnym právom a môže k nemu dôjsť buď protiprávnym konaním alebo opomenutím toho, čo malo byť v súlade s právom vykonané, takže z uvedeného vyplýva, že uskutočnený úkon je protiprávny vtedy, ak v súvislosti s ním došlo k porušeniu právnej povinnosti, ktorá vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov a iných noriem, ktoré mal škodca zachovávať, zo zmlúv alebo iných úkonov, i z porušenia ustanovenia § 415 Občianskeho zákonníka.

25. Uznesením Krajského súdu v Prešove č. 4NcC 23/04 zo dňa 20.7.2004 bolo rozhodnuté, že všetci sudcovia Okresného súdu vo Svidníku sú vylúčení z prejednávania a rozhodovania vo veci Okresného súdu Svidník sp. zn. 2C 197/2003 a vec bola prikázaná Okresnému súdu Humenné.

26. Podaním doručeným súdu dňa 21.7.2004 Sibéria s.r.o., Obrancov mieru 6, Prešov požiadala o pribratie do konania ako vedľajšieho účastníka. Vo svojom podaní zároveň žiadali súd, aby rozhodol, že žalobkyňa v 2. rade nie je aktívne legitimovaná vystupovať v tomto konaní, pretože vec, na ktorú sa viaže náhrada škody patrí v celosti do konkurznej podstaty, pričom už došlo k jej speňaženiu. Žalovaná v 2. rade po tom, čo správca konkurznej podstaty zapísal predmetnú pohľadávku voči VÚB a.s. do konkurznej podstaty v celosti, nepodala na krajskom súde žalobu o vylúčenie tejto pohľadávky z konkurznej podstaty. Preto v prípade úspechu v spore, nemôže byť uspokojená z tejto pohľadávky voči žalovanému a preto stratila aktívnu legitimáciu vystupovať v tomto konaní.

27. Podaním doručeným súdu dňa 7.9.2005 vstúpili do konania ako vedľajší účastníci Ministerstvo financií Slovenskej republiky, Fond národného majetku Slovenskej republiky, Slovenská konsolidačná, a.s., Bratislava.

28. Podaním doručeným súdu dňa 26.10.2006 oznámil JUDr. L. L., správca konkurznej podstaty úpadcu C. U., T. F. XXX/XX, že na základe opatrenia Krajského súdu v Košiciach č. 1K 159/97 zo dňa 26.1.2006 bola uzavretá zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 27.2.2006 s postupníkom ASTIRO s.r.o., Prešov, Šmeralova 11.

29. Podaním doručeným súdu dňa 31.10.2006 zástupca žalobkyne v 2. rade namietal nepripustiť vstup vedľajších účastníkov Ministerstvo financií SR a spol. do konania z dôvodu, že títo nepreukázali svoje tvrdenie, že v prípade, ak súdne konanie bude mať dohodnuté následky vedúce k vzniku strát na strane žalovaného a súčasne budú splnené ďalšie dohodnuté podmienky, vedľajší účastníci žalovaného odškodnia.

30. Uznesením č. 6C 203/2004 zo dňa 15.3.2007 Okresný súd Humenné pripustil, aby z konania vystúpil pôvodný žalobca v 1. rade a ako žalobca v 1. rade aby do konania vstúpila spoločnosť ASTIRO s.r.o., Prešov, Šmeralova 11.

31. Uznesením Okresného súdu Humenné č. 6C 203/2004 zo dňa 18.4.2007 bol pripustený vstup Ministerstva financií SR, Fondu národného majetku SR, Slovenskej konsolidačnej a.s., Bratislava do konania ako vedľajších účastníkov.

32. Žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 20.6.2007 okrem iného uviedol, že doteraz nebolo v konaní preukázané, že by zo strany žalovaného došlo k porušeniu niektorej z jeho právnych povinností. Najneskôr dňom 15.6.1993 nebol žalovaný nositeľom povinnosť zabezpečiť ochranu a starostlivosť o predmet zálohu. Z vykonaného dokazovania taktiež vyplynulo, že k prevzatíu správy dotknutého nehnuteľného majetku nedošlo ani formou inej prípadnej dohody medzi žalovaným a pôvodným žalobcom v 1. rade. Doteraz bolo skonštatované, že povinnosť zabezpečovať predmet zálohu pred

skazou a zničením nevyplývala pre žalovaného ani zo zmlúv, ani zo zákona a naopak pôvodný žalobca v 1. rade bol zaťažený povinnosťami podľa § 151e ods. 2 a § 415 Obchodného zákonníka.

33. Zástupca vedľajších účastníkov v 2., 3. a 4. rade vo svojom vyjadrení zo dňa 21.6.2007 uviedol, že podmienkou úspešného uplatnenia nároku na náhradu škody je spoľahlivé preukázanie všetkých podkladov vzniku zodpovednosti za škodu. Žalobcovia však v danom prípade nepreukázali žiadne porušenie povinností zo strany žalovaného, ktoré by bolo príčinnej súvislosti so vznikom škody na hoteli, ktorého sa konanie týka. Protiprávne konanie žalovaného má v tomto prípade spočívať v tom, že porušil povinnosť uvedenú v čl. III záložnej zmluvy č. 2/91 zveriť predmet zálohu tretej osobe. Z rovnakej právnej argumentácie vychádzajú aj všetky rozhodnutia súdu prvého stupňa, ktoré za protiprávny úkon žalovaného pokladajú právne porušenie povinnosti zveriť predmet zálohu do úschovy tretej osobe s tým, že prípadné náklady spojené s úschovou a opatrovaním majetku vyúčtuje žalobcovi (pôvodnému) v I. rade. Žalobcovia, ako aj prvostupňový súd však sústavne opomínajú skutočnosť, že dňa 15.06.1993 bola záložná zmluva č. X/XX dodatkom č. X/XX zmenená. Pôvodné znenie čl. III záložnej zmluvy bolo nahradené novým, podľa ktorého pri porušení podmienok zmluvy o pôžičke (teraz označenej ako úverová zmluva). Žalobca v 1. rade súhlasil s prevodom vlastníckeho práva na žalovaného a súhlasil s postupom podľa § 299 Obchodného zákonníka vo vtedy platnom znení. Povinnosť žalovaného zveriť predmet zálohy do úschovy tretej osobe bola vypustená. Žalovaný sa preto nedopustil žiadneho protiprávneho úkonu, keďže neporušil žiadnu povinnosť vyplývajúcu zo záložnej zmluvy. Z vykonaného dokazovania nevyplýva žiadne porušenie povinností žalovaného vo vzťahu k majetku žalobcu, ktoré by bolo v príčinnej súvislosti so vznikom škody na tomto majetku. Nepravdivé je tvrdenie žalobcu v 1. rade, že žalovaný prevzal predmet zálohu do svojej správy, čím mu vznikla povinnosť chrániť ho pred poškodením stratou a zničením. Toto tvrdenie žalobcu v 1. rade nijakým spôsobom nepreukázal. Žalobcovia aj prvostupňový súd túto povinnosť žalovaného mylne vyvodzovali z § 151e ods. 1 OZ (vo vtedy platnom znení). Toto ustanovenie je však aplikovateľné len na prípad vzniku záložného práva odovzdaním hnutelnej veci (tzv. ručný záloh). Nie je preto možné toto ustanovenie vykladať takým extenzívnym spôsobom, že by sa vzťahovalo aj na nehnuteľnosti. Žalovaný nebol povinný (ani zo zákona, ani zo záložnej zmluvy) zabezpečovať predmet zálohu pred poškodením a zničením. Naopak, ako vyplýva z § 151e ods. 2 OZ v znení do 31.12.1993): „Záložca je povinný zdržať sa všetkého, čím sa záloh zhoršuje na ujmu záložného veriteľa“. Tieto povinnosti si žalobcovia nesplnili, čím došlo k vzniku škody na predmete zálohu a vzniku zodpovednosti žalobcov za vzniknutú škodu.

34. Rozsudkom Okresného súdu Humenné č. 6C 203/2004 zo dňa 14.9.2007 Okresný súd Humenné zaviazal žalovaného uhradiť žalobcovi v 1. rade sumu 34 112 294.-Sk s 17,6% úrokom z omeškania od 27.8.1996 do zaplatenia a na úhradu trov konania. Návrh žalobkyne v 2. rade súd zamietol a náhradu trov konania jej nepriznal. Súd prvého stupňa svoje rozhodnutie oprel o ustanovenia § 415, 416 a 419 Občianskeho zákonníka a skonštatoval, že na základe vykonaného dokazovania bolo preukázané, že kľúče od hotela Dukla mal v období od januára 1994 do 24.2.1998 žalovaný a teda ani pôvodný žalobca v 1. rade, ani žalobkyňa v 2. rade nemohli do hotela vstupovať, pretože ho fakticky ovládal žalovaný. Súd uviedol, že žalovaný porušil svoju preventívnu povinnosť podľa § 415 Občianskeho zákonníka, pretože počas obdobia keď fakticky ako jediný mal prístup k hotelu, nezabezpečil riadnu údržbu hotela, potrebné opravy, ani jeho riadnu ochranu, hoci tak mohol urobiť s tým, že náklady by znášal pôvodný žalobca v 1. rade. Na základe odvolania Krajský súd v Prešove uznesením č. 8Co 192/2007 zo dňa 18.12.2008 zrušil rozsudok súdu prvého stupňa a vec vrátil na ďalšie konanie. Z odôvodnenia tohto rozsudku vyplýva, že súd má vydať obdobné uznesenie akým pripustil zmenu účastníka konania na strane žalobcu v 1. rade aj voči žalobkyne v 2. rade. Z odôvodnenia tohto uznesenia vyplýva, že z vykonaného dokazovania vôbec nevyplýva v dôsledku čoho pôvodný žalobca v 1. rade a žalobkyňa v 2. rade nemohli vstupovať do hotela Y. a taktiež ani z vykonaného dokazovania, ani z právnych predpisov nevyplýva povinnosť žalovaného starať sa o predmetný hotel. Z dodatku 2/93 zo dňa 24.6.1993 vyplýva, že žalobca v 1. rade dal súhlas žalovanému na nakladanie a predaj založeného majetku ale z týchto zmluvných dojednaní nevyplýva povinnosť žalovaného sa o nehnuteľnosť starať a zabezpečovať ju pred poškodením, prípadne zabezpečovať jej opravy.

35. Uznesením Okresného súdu Humenné č. 6C 203/2004 zo dňa 10.9.2009 súd pripustil zmenu účastníkov konania na strane žalobcu tak, že pripustil, aby z konania vystúpila žalobkyňa v 2. rade a aby na jej miesto vstúpil ako žalobca v 1. rade spoločnosť ASTIRO s.r.o., Šmeralova 11, Prešov. Proti tomuto uzneseniu bolo podané odvolanie avšak Krajský súd v Prešove uznesenie súdu prvého stupňa uznesením č. 1Co 190/2009 zo dňa 17.12.2009 potvrdil.

36. Na pojednávaní dňa 9.4.2010 bol ako svedok vypočutý L. R., ktorý bol pracovníkom žalovaného od roku 1988 do roku 2000 a pracoval ako vodič. Ako vedľajšiu pracovnú činnosť mal zaradenie údržbár a strážnik. Pretože pracoval ako vodič, pri práci sa dozvedel rôzne informácie týkajúce sa prevádzkovania hotela Y. vo Svidníku. Asi rok tento hotel prevádzkoval p. U. a potom si tento hotel zobrala pod svoj dohľad VÚB. Svedok spolu so svojim spolupracovníkom L. E. asi 4-5 krát boli v tomto hoteli kvôli evidencii, ktorý v tomto hoteli ostal, pričom toto spisovanie majetku sa vykonávalo z podnetu p. Č. a svedkovho priameho nadriadeného p. M.. Pretože svedok býval asi 50 m od budovy hotela bol požiadany riaditeľkou banky p. U. Y., aby pri príchode zo služobných ciest v nočných hodinách, kontroloval či sa nepoškodzuje majetok hotela a dokonca asi trikrát nahlásil na políciu, že sa z hotela vynášali nejaké veci. Ďalej svedok uviedol, že v hoteli vykonávali aj opravy napr. prečistenie odpadových šácht, aby nedošlo k zatopeniu hotela. Vo vnútri hotela boli porozbíjané dvere, sklenené výplne na dverách, poškodené skrine a iný majetok nachádzajúci sa na jednotlivých izbách.

37. Na tom istom pojednávaní navrhovateľ prostredníctvom svojho právneho zástupcu predložil súdu listinu a to list zo dňa 19.3.1996 vo veci odpoveď na dotazy z rokovania dňa 7.3.1996 o problémoch hotela Y. vo Svidníku, kde v bode 8 sa uvádza, že pobočka zabezpečovala dennú ohliadku objektu budovy hotela povereným údržbárom, napriek tomu, že ochrana majetku je povinnosťou majiteľa. Na doloženie svojich tvrdení, že sa banka správala ako vlastník budovy hotela predložil žalobca aj poistnú zmluvu zo dňa 25.4.1994, ktorú uzavrela Všeobecná úverová banka, ako aj s ňou súvisiace doklady, pričom táto poistná zmluva zanikla v roku 1999. Taktiež žalobca predložil prihlášku konkurzného veriteľa do konkurzu proti pôvodnému žalobcovi, kde si uplatňuje aj pohľadávku ohľadom poistenia objektu hotela. Ďalšou listinou, ktorú predložil žalobca je list VÚB zo dňa 5.11.1993. Ide o výzvu ohľadom realizácie záložného práva, ktorá bola doručená pôvodnému žalobcovi p. U. do Španielska a z ktorého vyplýva, že momentom doručenia tejto výzvy sa VÚB ujíma držby predmetného hotela.

38. Odporca k predloženým listinám uviedol, že dôkazy predložené žalobcom nemajú vplyv na skutkový a právny stav. List z rokovania zo dňa 19.3.1996 bol predložený súdu už s podaním návrhu na začatie konania. Z bodov 2 a 8 vyplýva, že hotel nebol žalovanému nikdy protokolárne odovzdaný a z bodu 8 vyplýva upozornenie pre pôvodného žalobcu, že ako vlastník je povinný starať sa o predmetnú nehnuteľnosť a skutočnosť, že banka pri krádežiach v hoteli posielala svojich pracovníkov nemá na predmet konania podstatný vplyv. List zo dňa 5.11.1993 adresovaný pôvodnému žalobcovi v 1. rade znamená, že momentom doručenia sa ujíma VÚB držby predmetného hotela.

39. Rozsudkom Okresného súdu v Humennom č. 6C 203/2004 zo dňa 6.7.2010 súd zaviazal žalovaného uhradiť žalobcovi sumu 1.132.320,72 eur spolu so 17,6 % úrokom z omeškania od 27.8.1996 do zaplatenia a to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku, ako aj zaviazal žalovaného na úhradu trov konania vo výške 16.565,65 eur. Okresný súd v Humennom tento rozsudok oprel o ustanovenia § 415 Občianskeho zákonníka a § 373 v znení platnom do 31.12.1996, pričom v odôvodnení tohto rozsudku sa uvádza, že súd považoval za nepochybné, že došlo k dohode medzi záložcom a záložným veriteľom s cieľom predať hotel Dukla a príslušný pozemok, pričom žalovaná banka prevzala nehnuteľnosť do svojej správy a právny dôsledok tohto prevzatia spočíval hlavne v tom, že na neho prešlo aj riziko poškodenia, straty alebo zničenia. Jasný dôkaz o tom dáva obsah poistnej zmluvy. Pôvodný žalobca naďalej v tom čase bol vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti avšak prevzatie nehnuteľnosti bankou znamenalo pre žalovanú banku prijatie takých opatrení, ktoré by zamedzovali tomu, aby dochádzalo k úbytku vecí, krádežiam, neuskutočneniu nutnej údržby a podobne, teda nielen k takým opatreniam, ktoré by poskytovali ochranu pred živlami, alebo inými prírodnými javmi. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že banka takéto opatrenia prijímala, avšak tieto opatrenia boli nedostatočné a ku škody stále narastali. Krajský súd v Prešove svojím uznesením č. 1Co 125/2010 zo dňa 20.12.2010 zrušil hore uvedený rozsudok súdu prvého stupňa a vrátil vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Zároveň uložil súdu povinnosť doplniť dokazovanie výsluchom riaditeľky VÚB a.s. pobočka Svidník, ktorá vykonávala túto funkciu v čase vyhotovenia listu zo dňa 5.11.1993, ako aj právničky tejto pobočky, prípadne vypočuť ďalších svedkov za účelom listiny, či na základe listu zo dňa 5.11.1993 vznikla dohoda a záväzok k žalovanej strane starať sa o predmetný hotel a zabezpečovať jeho ochranu a údržbu. Krajský súd v Prešove v odôvodnení tohto rozsudku vyslovil názor, že tento list nemožno hodnotiť ako prebratie správy a zodpovednosti odporcu za predmetný majetok pretože tento list by mohol byť len podkladom pre uzavretie takejto dohody a následne vznik záväzku na strane odporcu, ktorou by bol tento majetok vydaný odporcovi, pričom by muselo byť zrejmé aké ďalšie povinnosti sú na strane odporcu takto založené. Samotný list však vznik takejto dohody a záväzku nepreukazuje. Ide o list zo dňa 5.11.1993.

Preto bolo povinnosťou žalobcu preukázať, že takýto záväzok skutočne vznikol na základe akej dohody a kto bol účastníkom eventuálne takejto dohody najmä za situácie, že v predmetom liste zo dňa 5.11.1993 sa konštatuje, že odovzdanie majetku sa uskutoční za prítomnosti osôb, ktorí budú na základe plnomocenstva banku zastupovať.

40. Súd preto na pojednávaní, ktoré sa uskutočnilo dňa 19.4.2011 vypočul Ing. Y. U., ktorá pracovala ako riaditeľka VÚB pobočka Svidník v období od 1.5.1990 do 31.3.1996. K predmetu sporu uviedla, že úver bol poskytnutý pôvodnému dlžníkovi v rámci malej privatizácie, ktorú ako jediný uchádzač vyhral a preto mu za určitých podmienok bol tento úver poskytnutý. Bližšie úverové podmienky svedkyňa uviesť nevedela. Uviedla, že k tomuto úveru boli zaplatené jedna alebo dve splátky, potom nastali na strane dlžníka finančné problémy. Ohľadom splácania predmetného úveru s dlžníkom prebiehali určité rokovania, pričom vzhľadom na odstup času už nevedela uviesť výsledky týchto rokovaní. Dlžníkovi boli poskytnuté určité lehoty a zo strany VÚB tu bola maximálna ústretovosť. Dlžník v tom čase odcestoval aj do zahraničia avšak za neho v jeho neprítomnosti rokovali členovia jeho rodiny alebo iné osoby. V prípade tohto dlžníka bola pobočka veľmi veľkorysá a snažila sa postupovať tak, aby sa s dlžníkom nejakým spôsobom dohodla, avšak v roku 1996 svedkyňa z pobočky odišla a ešte v tom čase táto záležitosť nebola doriešená. V čase keď bol tento klient v zahraničí sa pobočka obávala rozkradnutia majetku tohto hotela a preto sa rozhodla, že tento hotel poisť, takže za hotel pobočka platila pomerne vysoké poisťné aj keď hotel v tom čase už nebol prevádzkovaný. Tak isto potvrdila, že pracovníci pobočky chodili spolu s mestskou políciou kontrolovať tento objekt a to za účelom jeho ochrany s tým, aby boli dodržané podmienky poisťnej zmluvy. K listu zo dňa 5.11.1993 svedkyňa uviedla, že pokiaľ dobre rozumie tomuto listu, tak klient bol vyzvaný, aby vrátil budovu, alebo aby majetok odovzdal a domnievala sa, že v tom čase sa pobočka snažila mať všetky doklady odovzdané protokolárne za účasti zástupcu banky, ako aj klienta. K otázke či za jej pôsobnosti došlo k odovzdaniu tohto objektu banke svedkyňa uviedla, že si myslí, že áno, ale osobne prítomná nebola, takže určite tam bol niekto poverený bankou. Ďalej svedkyňa uviedla, že list zo dňa 5.11.1993 chápe tak, že hotel sa zavrie, zabezpečí, banka bude platiť poisťné. Boli odpojené aj energie a hotel sa zabezpečil tak, aby sa tam nemohli dostať nepovolané osoby.

41. Ako svedkyňa bola vypočutá aj JUDr. U. R., ktorá pracovala ako právnik pobočky VÚB vo Svidníku v období od roku 1993 do roku 2001. Do pobočky nastúpila v čase keď už bol pánovi U. poskytnutý úver na kúpu hotela Y. v rámci malej privatizácie. V tom čase už nebol p. U. na Slovensku, takže svedkyňa riešila tento spor po právnej stránke. Na základe uzavretej záložnej zmluvy mala banka možnosť tento majetok predať o čo sa snažila aj prostredníctvom realitnej kancelárie avšak nebol žiaden záujem. Svedkyňa ďalej uviedla, že k reálnemu odovzdaniu hotela VÚB teda žalovanému pánom U. nedošlo. Zo strany riaditeľky VÚB boli dané pánovi U. určité podmienky, ktoré mal splniť, avšak tieto podmienky nespĺnil, svedkyňa však bližšie nevedela konkretizovať o aké podmienky ide. Aj v čase svojej neprítomnosti bol p. U. naďalej vlastníkom tejto budovy, avšak vzhľadom na skutočnosť, že banka bola záložným veriteľom, mala záujem na tom, aby táto budova sa čo najviac chránila, takže si túto budovu všimla pretože tam dochádzalo k viacerým vlámaniam, hlásila to aj na políciu, ale vlastníkom stále ostával p. U.. K listu zo dňa 5.11.1993 sa svedkyňa vyjadrila v tom zmysle, že sa s týmto listom doposiaľ nestretla a tento list nekoncepovala. K inventarizácii majetku hotela svedkyňa uviedla, že sa robili iba ohliadky tohto hotela. V prípade, že sa ohlásil nejaký kupec, pričom sa zobrali kľúče, ktoré sa nachádzali na súde. Vykonala sa ohliadka tohto hotela za účelom jeho predaja, avšak žiadna inventarizácia nerobila. Na otázku od kedy nemal p. U. kľúče od predmetného hotela, svedkyňa uviedla, že v čase kedy odchádzal hodil tieto kľúče riaditeľke na stôl a tieto boli potom odovzdané na súde. Taktiež svedkyňa uviedla, že zo strany pôvodného žalobcu v 1. rade nedošlo k žiadnemu odovzdaniu tohto majetku žalovanému.

42. K výpovedi tejto svedkyne bola dopočutá ešte svedkyňa Ing. Y. U., ktorá uviedla, že zo strany p. U. jej osobne kľúče od hotela odovzdané neboli, ale uviedla, že protokolárne boli tieto kľúče odovzdané ale kto bol prítomný pri odovzdaní kľúčov už uviesť nevedela. Poprela, žeby vôbec niekto niekomu hodil nejaké kľúče na stôl.

43. Rozsudkom Okresného súdu Humenné č. 6C 203/2004 zo dňa 30.9.2011 súd návrh navrhovateľa zamietol. Uznesením Krajského súdu v Prešove č. 1Co 23/2011 zo dňa 22.10.2012 bol rozsudok súdu prvého stupňa potvrdený. Dňa 23.1.2014 bol vo veci vydaný Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. IV. ÚS 562/2013, z ktorého vyplýva, že základné právo obchodnej spoločnosti ASTIRO s.r.o. na súdnu ochranu podľa článku 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a právo na spravodlivé súdne konanie

podľa článku VI. ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd postupom Krajského súdu v Prešove v konaní vedenom pod spisovou značkou 1Co 23/2012 a jeho rozsudkom z 22.10.2012 porušené boli. Zároveň bol zrušený rozsudok Krajského súdu v Prešove č. 1Co 23/2012 zo dňa 22.10.2012 a vec bola zrušená a vrátená Krajskému súdu v Prešove na ďalšie konanie. Z odôvodnenia tohto nálezu vyplýva, že právne vzťahy medzi účastníkmi sporu vznikli na základe uzavretia záložnej zmluvy č. 2/91 z 2.12.1991 podľa Hospodárskeho zákonníka, ktorý bol zrušený zákonom 513/1991 Zb. - Obchodný zákonník. Obchodný zákonník vo svojich ustanoveniach § 763 ods. 1 uviedol: „Týmto zákonom sa spravujú právne vzťahy, ktoré vznikli odo dňa jeho účinnosti. Právne vzťahy vzniknuté pred dňom účinnosti tohto zákona a práva z nich vzniknuté, ako aj práva zo zodpovednosti za porušenie záväzkov z hospodárskych a iných zmlúv uzavretých pred dňom účinnosti tohto zákona sa spravujú doterajšími predpismi.“, Hospodársky zákonník obsahoval aj ustanovenia § 145 ods. 1 s nadpisom Škoda spôsobená porušením záväzku alebo inej právnej povinnosti. Napriek skutočnosti, že záložná zmluva medzi účastníkmi konania bola uzavretá podľa ustanovení Hospodárskeho zákonníka napriek ustanoveniam § 763 ods. 1 Obchodného zákonníka odvolací súd potvrdením rozsudku súdu prvého stupňa sa stotožnil s tým, že právnym základom na rozhodnutie vo veci samej bol Občiansky zákonník a na použitie Hospodárskeho zákonníka, alebo Obchodného zákonníka bolo podľa názoru odvolacieho súdu potrebné preukázať, že medzi účastníkmi sporu došlo k odovzdaniu hotela žalovanej ako predmetu záložnej zmluvy. Aplikáciu Hospodárskeho zákonníka podľa názoru ústavného súdu nebolo možné podmieniť tým, čo uviedol odvolací súd, podľa ktorého na jeho použitie bolo nevyhnutné, aby došlo k odovzdaniu sporného hotela žalovanej strane, o takejto podmienenosti niet zmienky v prechodných ustanoveniach Obchodného zákonníka, ktorým došlo k zrušeniu Hospodárskeho zákonníka a ani v jeho ustanovení o časovej pôsobnosti tohto zákonníka. Takýmto spôsobom odvolací súd prekročil zákonom stanovené limity obsiahnuté v § 763 ods. 1 Obchodného zákonníka, čo je v právnom štáte neprípustné a v návaznosti nato došlo k vylúčeniu použitia ustanovení Hospodárskeho zákonníka, na ktorý ustanovenie o časovej pôsobnosti Obchodného zákonníka odkazuje. Ďalej ústavný súd považoval za preukázané, že výpoveď svedkyne Ing. Y. U. obsahovala skutkové okolnosti, ktoré v súhrne potvrdzovali, že k odovzdaniu sporného hotela žalovanej došlo. Tieto skutkové tvrdenia však boli súdom prvého stupňa a odvolacím súdom vyhodnotené tak, že k odovzdaniu hotela nedošlo, preto bolo v konaní o náhradu škody použit' ako právny základ Občiansky zákonník. V odôvodnení oboch rozsudkov však niet žiadneho argumentu, z akého dôvodu všeobecné súdy neuverili tejto svedkyňi, ktorá vypovedala v pozícii štatutárneho orgánu pobočky žalovanej a zodpovedala za všetky úkony tejto pobočky. Navyše jej výpoveď bola podporená aj odkazom na zápisnicu o odovzdaní hotela. Podľa názoru ústavného súdu, táto protirečivosť vyhodnotenia svedeckej výpovede s obsahom tejto výpovede dosahuje taký stupeň svojoľnosti, ktorým z hľadiska ochrany základného práva na súdnu ochranu až ústavný význam. Ústavný súd dospel k právnemu záveru, podľa ktorého odvolací súd v posudzovanej veci aj v spojitosti s rozsudkom súdu prvého stupňa vychádzal z takého právneho základu vo veci samej (Občiansky zákonník), ktorý bol v rozpore s právnym zákonom zmluvných vzťahov vzniknutých medzi účastníkmi konania na základe záložnej zmluvy uzavretej podľa Hospodárskeho zákonníka, ako aj v rozpore s ustanovením o časovej pôsobnosti Obchodného zákonníka, ktorým došlo k zrušeniu Hospodárskeho zákonníka (§ 772 ods. 3 a § 763 ods. 1). Tento nesprávne vytvorený právny základ na rozhodovanie vo veci samej bol podmienený protirečivým a svojoľným hodnotením takého dôkazu, ktorý mal nezastupiteľný význam pre vytvorenie skutkového základu na rozhodnutie vo veci samej.

44. Uznesením Krajského súdu v Prešove č. 1Co 38/2014 zo dňa 27.3.2014 bol rozsudok súdu prvého stupňa č. 6C 203/2004 zo dňa 30.9.2011 zrušený a vec bola vrátená súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Z odôvodnenia tohto uznesenia vyplýva, povinnosťou súdu prvého stupňa v ďalšom konaní, v zmysle záväzného právneho názoru Ústavného súdu SR bude prehodnotiť svedeckú výpoveď Ing. U. riadiť sa právnym názorom ústavného, súdu vysloveným v jeho náleze z 23.1.2014.

45. Žalobca pri podaní odvolania proti poslednému rozsudku Okresného súdu Humenné zo dňa 30.9.2011 predložil listinné dôkazy, s ktorými boli strany sporu oboznámené a to konkrétne oznámenie všeobecnej úverovej banke C. U. zo dňa 26.8.1993, v ktorom ho VÚB vyzýva o vykonanie povinnosti voči pobočke a to vykonanie inventúry k 31.8.1993, vyzýva ho predložiť výsledovku a súvahu k 31.8.1993, predložiť pobočke písomný súhlas na disponovanie s objektom, s možnosťou ustanovenia správcu hotela. Ďalej bola predložená dohoda o spolupráci pri postupe vymáhania dlhu uzavretá medzi Všeobecnou úverovou bankou a Kreditnou bankou a.s. Plzeň zo dňa 26.8.1993, z ktorej vyplýva, že budú spoločne rokovať s majiteľom hotela za účelom získania súhlasu k nastoleniu správy v objekte, ďalej list C. U. VÚB a.s. pobočka Svidník zo dňa 26.8.1993, kde súhlasí s ustanovením správcu na

čas do doby predaja objektu pod dohľadom oboch bánk a to VÚB a.s. Svidník a Kreditnej banky a.s. Plzeň, ďalej list primátora Mesta Svidník zo dňa 18.10.1993 adresovaný Kreditnej banke Plzeň, ktorým si uplatňuje Mesto Svidník svoje pohľadávky voči hotelu Y., oznámenie realitnej spoločnosti VÚB s.r.o. adresované VÚB a.s. pobočka Svidník zo dňa 11.3.1994, z ktorej vyplýva, že táto spoločnosť vyúčtovala VÚB a.s. pobočka Svidník náklady spojené s dražbou, ktorá sa konala v dňoch 24. a 25.2.1994 a zároveň požiadala o zabezpečenie prístupu do hotela, aby mohli vykonať komplexnú inventarizáciu hnutelného hmotného majetku. Ďalej bol predložený list VÚB a.s. adresovaný realitnej spoločnosti VÚB a.s. zo dňa 16.5.1994, ktorým bola zaslaná realitnej spoločnosti VÚB a.s. Bratislava kompletná inventarizácia hotela Y. Svidník podľa stavu k 30.4.1994, ktorá bola spracovaná poverenými pracovníčkami podľa dohodnutých podmienok. Ďalej bolo predložené oznámenie, alebo list VÚB a.s. zo dňa 3.4.1995 adresovaný prednostovi Okresného úradu vo Svidníku, z ktorého vyplýva oznámenie prednostovi týkajúce sa využitia hotela Y. zmenou jeho funkčného využitia, kde sú popísané technické možnosti a kapacity tejto budovy. Ďalej bol predložený list VÚB pobočka Svidník zo dňa 24.7.1996 adresovaný Ing. D. Ž.Á. na adresu v New Yorku v USA, kde ide o doplnenie základných údajov o hoteli Y. týkajúce sa jeho odpredaja. Oznámenie VÚB a.s. pobočka Svidník adresované VÚB a.s. ústredie Bratislava dňa 8.10.1996, ktorou boli podané informácie a podklady o výške pohľadávky, nezaplatených úrokoch a istine, o výmaze pána U. zo živnostenského registra, o uzavretí mandátnej zmluvy s realitnou spoločnosťou VÚB s.r.o. Bratislava dňa 4.2.1994, list vlastníctva potvrdzujúci, že majiteľom hotela Dukla Svidník je Ing. U., žaloba na vymáhanie pohľadávky, podnet na trestné oznámenie pre podozrenie z trestného činu nebol podaný, pretože pán U. s uplatnením záložného práva súhlasil. Ďalej bolo predložené oznámenie Okresného úradu vyšetrovania PZ Svidník spoločnosti Otčina a.s. zo dňa 3.3.1995, z ktorej vyplýva, že VÚB a.s. pobočka Svidník s dispozičným právom bola spôsobená škoda v hodnote 6.509,- Sk, ktorá už netrvá, pretože odcudzené veci boli vrátené späť poškodenej strane a oznámenie Poistovne Otčina VÚB a.s. zo dňa 8.3.1995 s tým, že považujú za vybavenú poisťnú udalosť zo dňa 19.12.1994.

46. Na pojednávaní dňa 1.10.2014 navrhol právny zástupca žalovaného opätovné vypočutie Ing. U.. Právny zástupca vedľajších účastníkov v 2., 3. a 4. rade napadol znalecký posudok vypracovaný v tomto konaní, pričom z tohto znaleckého posudku sa nedá zistiť, ako a na základe akých skutočností vyčíslil škodu a ako k takejto škode prišiel, pričom navrhol opätovne vypočuť Ing. U. ako aj znalca k otázkam vzniku a objektivity znaleckého posudku. Súd tieto dôkazy podľa návrhu účastníkov konania nevykonal a to vzhľadom na skutočnosť, že spor trvá niekoľko rokov znalecký posudok bol vypracovaný v roku 1999, mal ako vedľajší účastník tak právny zástupca žalovaného možnosť kedykoľvek výsledky tohto znaleckého posudku namietat'. V priebehu konania, ktoré sa viedlo nielen na Okresnom súde vo Svidníku, ale aj na Okresnom súde v Humennom, kde boli vyhlásené tri rozhodnutia, kedykoľvek mohol právny zástupca žalovaného ako aj právny zástupca vedľajších účastníkov namietat' výšku škody vyčíslenú v predmetnom znaleckom posudku, pričom nikdy v priebehu tohto konania nemal voči tomuto znaleckému posudku žiadne námietky. Ani z nálezu ústavného súdu, ani z rozhodnutia Krajského súdu v Prešove nevyplýva, žeby povinnosťou súdu bolo vykonávať ďalšie dôkazy za účelom preukázania škody, z oboch rozsudkov vyplývajú jasné povinnosti pre súd prvého stupňa a to opätovné vyhodnotenie už výpovede Ing. U., ako aj posúdenie veci podľa platnej právnej úpravy. Pokiaľ účastníci konania navrhli opätovné vypočutie svedkyne Ing. U., súd je toho názoru, že jej posledná výpoveď bola učená v roku 2011 t.j. pred tromi rokmi k udalostiam, ktoré sa odohrali v rokoch 1993 a 1994, čo bolo pred 20-timi rokmi, súd je toho názoru, že výpoveď by neobjasnila žiadne ďalšie skutočnosti vzhľadom na odstup času, pretože svedkyňa by sa opätovne mala vyjadrovať k okolnostiam, ktoré sa udiali pred 20-timi rokmi. Z týchto dôvodov súd navrhované dôkazy zo strany účastníkov konania nevykonal.

47. Okresný súd Humenné vo veci opätovne rozhodol rozsudkom č. 6C 203/2004 zo dňa 22.10.2014, pričom zaviazal žalovaného uhradiť žalobcovi sumu 1 132 320,73 eur s 17,6% úrokom z omeškania ročne z tejto sumy od 24.9.1996 do zaplatenia a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku a v prevyšujúcej časti úroku z omeškania návrh žalobcu zamietol. Súd rozsudok v súlade s názorom vyšších súdov odôvodnil ustanovenia § 763 ods. 1 Obchodného zákonníka, ustanoveniami § 382a ods. 1., 2., 3, 129d ods. 1.-3., 129f ods. 3., 4., 145 ods. 1., 2 Hospodárskeho zákonníka. Krajský súd v Prešove uznesením č. 1Co 9/2015 zo dňa 27.4.2015 zrušil rozsudok súdu prvého stupňa a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Odvolací súd v ďalšom konaní uviedol, že je potrebné doplniť dokazovanie výsluchom znalca doc. Y. a ustáliť, či žalovaný nesie zodpovednosť za všetky čiastkové druhy škôd, ktoré tvoria celkovú škodu na predmetnom hoteli. Zároveň uviedol, že je potrebné ujasniť časový moment, od ktorého je možné uvažovať so zodpovednosťou žalovaného za vznik škody, pričom istý podklad v tomto

smere dáva dokazovanie vykonané už na súd prvého stupňa, z ktorého vyplýva, že k odovzdaniu kľúčov žalovanému od predmetného hotela došlo 3.5.1994, pričom vo vzťahu k tomuto dátumu je nepochybné, že žalovaný mal predmetný hotel vo svojej dispozícii.

48. Súd sa snažil vypočúť znalca doc. Y. na Okresnom súde Humenné, ako aj na dožiadanom súde v Košiciach, pričom znalec predložil súdu lekárke potvrdenie o svojom zdravotnom stave, ktorý mu nedovoľuje vypovedať na súde. Podaním doručeným súdu dňa 25.8.2015 predložil svoju písomnú výpoveď k otázkam a námietkam žalovaného. Vo svojej výpovedi znalec uviedol, že predmetný znalecký posudok bol vypracovaný na základe vyhlášky č. 465/1991 Zb. Znalec reagoval na námietky žalovaného, pričom podľa jeho vyjadrenia žalovaný neuvádza žiadne nedostatky posudku, dokumentuje iba svoj zámer spochybniť celkovú kvalitu posudku č. XX/XX. Je možné konštatovať, že záložné právo na stavebnú nehnuteľnosť zakladá logickú povinnosť komplexnej starostlivosti o nehnuteľnosť vrátane odstránenia kolaudačných nedorobkov v nevyjasnených zmluvných podmienkach, aj v období po kolaudácii a preto považuje námietku žalovaného za neopodstatnenú. Chýbajúcu stránku 35 znaleckého posudku znalec predložil spolu s vyjadrením a zároveň uviedol, že pokiaľ by táto stránka absentovala, mal žalovaný na túto skutočnosť poukázať. Na otázku žalovaného, či žalovaný nesie zodpovednosť za všetky druhy škôd, ktoré tvoria celkovú škodu na predmetnom hoteli, znalec uviedol, že za všetky škody z porúch stavebných konštrukcií realizovaných v rozpore so zákonom č. 50/1976 Zb. zistené na hoteli Y. podľa zistených príčin zodpovedá žalovaný, ktorý nesplnil svoju profesionálnu povinnosť, ochrániť úver predmetnej stavby pred rizikom. Zodpovednosť za následné dve škody vyplynuli pre žalovaného z pozície už záložného veriteľa najmä zodpovednosť žalovaného za škody zo zanedbania údržby stavby vyplynula z neplnenia si povinnosti pozícií záložného veriteľa. Škoda zo zanedbania údržby stavby je posúdená v znaleckom posudku a zodpovednosť žalovaného za škody z násilného poškodenia okenných výplňových konštrukcií a vybavenia objektu vyplynula z neplnenia si povinnosti jeho ochrany z pozície záložného veriteľa. Znalec uviedol, že všetky námietky žalovaného súd špekulatívne a zavádzajúce.

49. Žalobca vo svojom písomnom vyjadrení doručenom súdu dňa 23.11.2015 uviedol, že žalovaný na pojednávaní dňa 29.9.1999 na otázku súdu, či má námietky voči znaleckému posudku č. XX/XX zo dňa 30.5.1999 uviedol, že nemá výhrady, preto vznesenie námietok voči znaleckému posudku po 16 rokoch považuje žalobca za účelové a nie je možné naňho prihliadnuť. Výsluch znalca nie je možné vykonať, pretože Prof. Ing. X. Y., DrSc. už nie je znalcom, bol dňa 7.11.2011 vyčiarknutý zo zoznamu znalcov. Taktiež ho nie je možné vypočúť ako svedka, nakoľko postup výsluchu znalca ako svedka nie je prípustný a funkcia svedka a znalca nie je totožná a je nezlučiteľná. Znalecký posudok č. XX/XX bol realizovaný ako kontrolný znalecký posudok k posudku č. X/XX Ing. U. D.. Zákon neumožňuje namietat' kontrolný znalecký posudok. Pokiaľ by zákon umožňoval, opätovne namietanie znaleckých posudkov by malo za následok nekonečný kolotoč vznášania námietok. Preto podľa názoru žalobcu súd nepochybil, keď náhradu škody určil podľa znaleckého posudku č. XX/XX. Znalec v znaleckom posudku hovorí o jednej škode a ako príčiny jej vzniku uvádza nekvalitnú výrobu stavebných konštrukcií, nedostatočnú údržbu objektu a násilné poškodenie konštrukcií objektu. K tomuto žalobca uviedol, že nedostatočná kvalita výroby stavebných konštrukcií nie je príčinou škody sama osebe, ale je zrýchľujúcim faktorom opotrebenia stavby, ktorý by sa za predpokladu primeranej údržby nikdy nevyskytol. Nedostatočná kvalita výroby stavebných konštrukcií vystúpila do popredia ako faktor skrátenej životnosti objektu len v dôsledku ich zanedbanej údržby. Zanedbanie údržby prvkov krátkodobej životnosti malo za následok zníženie životnosti prvkov dlhodobej životnosti a tým poškodenie objektu ako celku. Táto skutočnosť je zvlášť významná v prípade jednoplášťovej plochej strechy s povlakovou krytinou, ako je to uvedené v znaleckom posudku. Toto konštrukčné vyhotovenie predstavuje jedno z najlacnejších a najjednoduchších riešení plochých striech a je vo všeobecnosti známe, že je mimoriadne náročné na včasnosť a kvalitu údržby. Charakter objektu bol žalovanému známy v čase, keď zriaďoval záložné právo a súčasne mu boli známe aj jeho povinnosti, ktoré mu ako záložnému veriteľovi vyplývali z vtedajšej platnej právnej úpravy a to predovšetkým starostlivosť o záloh. K nedostatočnej údržbe objektu uviedol žalobca, že v tomto prípade ide o zodpovednosť žalovaného ako záložného veriteľa, čo skonštatoval vo svojom náleze aj Ústavný súd preto žalobca považuje za bezpredmetné vyjadrovať sa k zodpovednosti žalovaného za príčinu vzniku škody v časti nedostatočnej údržby objektu.

50. Vo svojom vyjadrení žalobca ďalej uviedol, že súd sa zo znaleckým posudkom oboznámil v roku 1999 a v prípade, že mu nejaké okolnosti neboli jasné alebo mal o nich pochybnosti, bol povinný odstrániť ich v primeranom čase. Za súčasný stav nesie zodpovednosť tak žalovaný, ktorý nemal výhrady

voči znaleckému posudku ako aj súdy prvého a druhého stupňa. V súčasnosti nie je možné urobiť nové znalecké dokazovania vzhľadom na podstatnú zmenu technických parametrov predmetu škody v dôsledku dlhého časového odstupu viac ako 16 rokov. Všetka posudzovaná škoda vznikla jednoznačne v čase, keď žalovaný niesol zodpovednosť za stav zálohu a zanedbal povinnosť starať sa o záloh, ktorý od záložcu prevzal. To, že škoda vznikla po odovzdaní kľúčov od hotela pracovníkom žalovaného preukazuje v plnom rozsahu výpoveď p. U., ktorý potvrdil, že pred odovzdaním kľúčov hotel prevádzkovoval a tento nemal žiadne nedostatky. V konečnom dôsledku o žiadnych nedostatkoch nehovoril žiadny z vypočutých pracovníkov odporcu, čo potvrdzuje záver, že škoda vznikla v čase po odovzdaní hotela záložcovi. Nepochybným dôkazom toho, že žaloba žalobcu je dôvodná a že ku škode objektívne na objekte došlo, je stručný prehľad fotodokumentácie, ktorý tvorí prílohu znaleckých posudkov s porovnaním fotodokumentácie z obdobia, keď bol hotel prevádzkovaný. Ani z inventarizačného súpisu zo dňa 22.4.1994 nevyplýva, že by bol hotel poškodený spôsobom posudzovaným znalcom, pričom ak by tomu tak bolo, tak by sa to v uvedenom súpise určite odrazilo, rovnako tak ani v znaleckom posudku č. XX/XX zo dňa 31.5.1994 spracovaným Realitnou spoločnosťou VÚB, s.r.o., nie je ani zmienka o poškodení hotela a teda je to jednoznačný dôkaz, že škoda vznikla až potom, zjavne už po odovzdaní kľúčov od hotela žalovanému, ktorý si neplnením svojich povinností dovolil, aby jeho hodnota rapídne klesla, možno aj z dôvodom, aby ho lacno kúpil vopred určený záujemca. Je teda nepochybné, že žalovaný si nesplnil povinnosti, ktoré mu vyplývali z Hospodárskeho zákonníka a to najmä z povinností záloh opatrovať a chrániť ho pred poškodením, zneužitím a zničením a súčasne ničím nevyvrátil v celom doterajšom priebehu tohto konania svoju zodpovednosť, ktorá má vzhľadom na zákonnú úpravu objektívny charakter.

51. Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení doručenom súdu dňa 10.2.2016 uviedol, vážne výhrady voči znaleckému posudku vzniesol žalovaný opakovane, pričom návrhy na doplnenie a vykonanie znaleckého dokazovania v časti výšky škody oznámil žalovaný opakovane a včas, t.j. vždy pred vyhlásením uznesenia o skončení dokazovania na súd prvého stupňa. Je zrejme, že v roku 1999 nebola otázka nedostatkov znaleckého posudku prioritná, pretože v tom čase sa žalovaný koncentroval na iné skutočnosti a mal ambíciu doceliť úspech žalovaného v spore, ale svoje výhrady voči výške údajne spôsobenej škody vznášal žalovaný najmenej od roku 1998. Uplynutie času 16 rokov nemôže byť dôvodom, aby súd ignoroval a neprihliadol na nedostatky znaleckého posudku a riadne sa s týmito námietkami nevyšporiadal. Pohľadávku uplatnenú v tomto konaní už na začiatku súdneho sporu označil žalovaný ako nepodloženú a neexistujúcu, pričom v priebehu súdneho konania vo svojich písomných podaniach a ústnych prednesoch poukázal na viacero samostatných dôvodov, pre ktoré nie je možné žalobe vyhovieť a ani v súčasnosti nemôže byť žalobe vyhovené. Pokiaľ by žalobca pred kúpou pohľadávky starostlivo vyhodnotil a zväžil všetky výhody, nevýhody a riziká tejto jeho investície, musel by dospieť k záveru, že reálne hrozí, že sa mu v tomto súdnom konaní nepodariť uniesť dôkazné bremeno v otázke výšky škody. Nie je z celého priebehu konania zrejme, aké konkrétne konanie žalovaného resp. správanie by malo byť právnym dôvodom vzniku údajných škôd. Napriek tomu, že toto súdne konanie trvá už približne 20 rokov, tak strana žalovaného zatiaľ presne nevie, ako konkrétne jeho správanie žalobca žalovanému vytýka a teda aké konkrétne správanie sa žalovaného a z akého časového obdobia malo byť dôvodom vzniku jednotlivých škôd, ktorých náhrada je uplatňovaná v tomto konaní. Žalovaný od začiatku tvrdí, že sa žiadneho protiprávneho konania nikdy nedopustil a opak nevyplýva, ani z Nálezu Ústavného súdu SR zo dňa 23.1.2014, ktorý nespochybnil správnosť záveru prvostupňového súdu, konštatujúceho, že nebol preukázaný výskyt takého protiprávneho konania žalovaného, ktoré by oprávňovalo žalobcu požadovať náhradu škody. Žalovanému nie je zrejme odpovede na viaceré zásadné otázky a aké konkrétne právne povinnosti mal žalovaný nadobudnúť v rámci opatrovania a chránenia predmetu zálohu, či nositeľom týchto povinností bol žalovaný popri pôvodnom žalobcovi, v akom konkrétnom časovom období bol žalovaný nositeľom týchto povinností, s ktorými povinnosťami sa dostal žalovaný do omeškania, a v žiadnom z predchádzajúcich rozsudkov nie je uvedené ako, kedy a či vôbec sa pokúšali chrániť predmetný hotel pôvodní žalobcovia. Taktiež nebolo jasne uvedené kedy a akým konaním mal žalovaný porušiť zákonnú povinnosť záložného veriteľa opatrovať záloh a v žiadnom rozsudku nie je ani zmienka o tom, akým správaním žalovaného malo dôjsť k porušeniu tejto povinnosti, kedy malo dôjsť k porušeniu tejto povinnosti.

52. Na základe takto zisteného skutkového stavu súd právne uzatvára:

53. Podľa § 763 ods. 1 zákona č. 513/1991-Obchodný zákonník účinného od 1.1.1992, týmto zákonom sa spravujú právne vzťahy, ktoré vznikli odo dňa jeho účinnosti. Právne vzťahy vzniknuté pred dňom účinnosti tohto zákona a práva z nich vzniknuté, ako aj práva zo zodpovednosti za porušenie záväzkov

z hospodárskych a iných zmlúv uzavretých pred dňom účinnosti tohto zákona sa spravujú doterajšími predpismi. Zmluvy o bežnom účte, zmluvy o vkladovom účte, zmluvy o uložení cenných papierov a iných hodnôt sa však spravujú týmto zákonom odo dňa jeho účinnosti, aj keď k ich uzavretiu došlo pred týmto dňom.

54. Z predložených listinných dôkazov vyplýva, že právne vzťahy medzi stranami sporu vznikli na základe uzavretej záložnej zmluvy č. X/XX z 2.12.1991, pričom táto záložná zmluva bola uzavretá podľa ustanovení Hospodárskeho zákonníka, ktorý bol zrušený zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Z toho dôvodu vyplýva, že právne vzťahy medzi stranami sporu vznikli za účinnosti Hospodárskeho zákonníka a teda v súlade s ustanoveniami § 763 ods. 1 Obchodného zákonníka sa všetky právne vzťahy strán sporu vyplývajúce z tejto záložnej zmluvy budú riadiť ustanoveniami Hospodárskeho zákonníka.

55. Podľa § 382a ods. 1., 2., 3 Hospodárskeho zákonníka v znení zákona č. 98/1998 Zb. banka poskytuje úver spravidla na základe úverovej zmluvy.

56. Úverovou zmluvou sa banka zaväzuje poskytnúť organizácii úver na dohodnutý účel a v dohodnutom čase. Organizácia sa zaväzuje použiť poskytnutý úver na dohodnutý účel, zaplatiť určený úrok a úver v určenom čase splatiť.

57. V úverovej zmluve sa dohodnú podmienky úverovania, najmä rozsah poskytnutého úveru, spôsob a časový plán jeho čerpania a splácania, spôsob a formy predkladania vzájomných informácií a podkladov, záruky na úver, pravidlá úrokovania a úverové sankcie.

58. Podľa § 129d ods. 1., 2., 3 Hospodárskeho zákonníka v znení zákona č. 103/1990 Zb. záložné právo vzniká na základe zmluvy alebo priamo zo zákona.

59. V zmluve o zriadení záložného práva musí byť určený predmet záložného práva (záloh) a pohľadávka, ktorú zabezpečuje. Trvanie záložného práva možno v zmluve obmedziť len na určitú dobu. Záložným právom možno zabezpečiť aj budúci alebo podmienený záväzok.

60. Na základe zmluvy vzniká záložné právo

- a) pri hnutelných veciach odovzdaním veci záložnému veriteľovi (oprávnenej organizácii),
- b) pri nehnuteľnostiach zápisom záložného práva v evidencii nehnuteľností.

61. Podľa § 129f ods. 3., 4 Hospodárskeho zákonníka v znení zákona č. 103/1990 Zb. zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti i jeho zánik musia byť zapísané na žiadosť vlastníka alebo organizácie, ktorá má k založenej veci právo hospodárenia, do evidencie nehnuteľností podľa osobitných predpisov.

62. Záložný veriteľ má právo záloh mať u seba po dobu trvania záložného práva, nesmie ho však užívať, pokiaľ na to záložný dlžník výslovne nedá súhlas. Záložný veriteľ je povinný záloh opatrovať a chrániť ho pred poškodením, zneužitím a zničením.

63. Podľa ustanovení § 145 ods. 1, 2 Hospodárskeho zákonníka organizácia, ktorej iná organizácia spôsobila škodu porušením záväzku alebo inej právnej povinnosti, je povinná škodu nahradiť. Organizácia sa zodpovednosti zbaví, ak preukáže, že škode nemohla zabrániť ani pri vynaložení všetkého úsilia, ktoré možno od nej požadovať. Svojej zodpovednosti sa však nemôže zbaviť poukazom na to, že plnila opatrenia orgánov hospodárskeho riadenia.

64. Pôvodný žalobca C. U. sa svojím návrhom domáhal, aby súd zaviazal žalovaného na náhradu škody. Neskoršie túto sumu na základe znaleckého posudku upravil na sumu 1.132.320,72 eur (34.112.294,- Sk), ako aj na úhradu trov konania. Svoj návrh odôvodnil tým, že v procese malej privatizácie na verejnej dražbe vydražil hotel Y. vo Svidníku, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX na parcele č. XXX/X súp. č. XXX zastavaná plocha o výmere 9 075 m². Na kúpu tohto hotela mu zo strany žalovaného bol poskytnutý úver vo výške 50.000.000,- Kč. Koncom roka 1992 sa dostal do zlej finančnej situácie a 31.08.1993 oznámil žalovanému, že s prevádzkou hotela končí, pričom žalovaný ho dňa 26.8.1993 vyzval, aby zabezpečil inventarizáciu, čo žalobca urobil, hotel odovzdal žalovanému s tým, že žalovaný tento hotel predá a uhradí za pôvodného žalovaného všetky záväzky. Avšak pred podaním návrhu v roku 1996 žalobca zistil,

že žalovaný tento hotel na základe ich vzájomnej dohody riadne nezabezpečil, došlo k jeho značnému poškodeniu a preto si voči žalovanému pôvodný žalobca uplatňuje náhradu škody.

65. Z vyjadrenia žalovaného k návrhu na začatie konania zo dňa 9.10.1996 vyplýva, že medzi stranami bola uzavretá zmluva o pôžičke zo dňa 2.12.1991 pod č. X/XX, pričom žalovaný prestal túto pôžičku splácať a to v dôsledku svojej platobnej neschopnosti. V čase podania tohto vyjadrenia bola podlžnosť nezaplatených úrokov vo výške 6.896.801,62,- Sk a nezaplatená istina vo výške 24.038.500,- Sk. Vo svojom vyjadrení potvrdil žalovaný, že pôvodný žalobca v 1. rade oboznámil riaditeľku pobočky s tým, že ku dňu 31.8.1993 končí s prevádzkou hotela na základe čoho mu potom listom žalovaného bolo uložené vykonať inventúru hotela k 31.8.1993 v termíne od 1.9. do 8.9.1993 a to za účasti zástupcu pobočky VÚB za účasti Kreditnej banky Plzeň. Ďalej mu bolo uložené predložiť pobočke banky účtované výkazy k 31.08.1993 v termíne do 23.09.1993 a tak isto predložiť pobočke banky písomný súhlas na disponovanie s objektom v zmysle dodatku X/XX a X/XX k záložnej zmluve č. X z roku 1991. Tvrdenie žalobcu, ktoré uvádza vo svojom návrhu na začatie konania o tom, že bola vykonaná inventarizácia majetku sa nezakladá na pravde, pretože žiaden dodatok k tejto záložnej zmluve ohľadom odovzdania hotela pobočke banky neexistuje. Dodatok k záložnej zmluve, na ktorý sa odvoláva žalobca neobsahuje konštatáciu o odovzdaní hotela a iba oprávňuje pobočku banky v rámci dispozičného práva nakladať a predať jeho založený majetok. Inventarizácia majetku bola vykonaná až 8.2.1994 po oznámení p. T., že má kľúče od hotela a je ochotný sa osobne zúčastniť pri inventarizácii hotela a teda kľúče od vstupných dverí boli až do 3.5.1994 u pána T. a 4.5.1994 boli uložené na Okresnom súde vo Svidníku.

66. Pred prvou inventarizáciou, ktorá sa uskutočnila 8.2.1994 bola ešte komisionálna ohliadka vnútorných priestorov hotela a to dňa 25.1.1994 kedy bolo zistené, že hotel je poškodený a to prasknuté sú všetky radiátory v severnej časti budovy a v hlavných rozvodoch tepelného systému v suteréne budovy.

67. Na základe návrhu na začatie konania a vyjadrenia žalovaného k návrhu mal súd za preukázané a nepochybné, že medzi stranami došlo k uzavretiu zmluvy o pôžičke č. X/XX zo dňa 2.12.1991, kedy bolo pôvodnému žalobcovi v prvom rade poskytnutý úver na zakúpenie hotela Y. vo Svidníku, ktorú v rámci malej privatizácie. Tak isto na základe návrhu a vyjadrenie je nepochybné, že pôvodný žalobca oznámil riaditeľke pobočky, že 31.8.1993 končí s prevádzkou hotela a preto mu bolo uložené predložiť doklady, ktoré boli už vyššie uvedené. Tieto skutočnosti neboli stranami spochybnené.

68. Taktiež bolo preukázané, že dňa 4.3.1994 sa v objekte hotela Y. za prítomnosti manželky X. U.M., P. U., teda osobou poverenou majiteľom zástupca VÚB sa uskutočnil vstup do tohto hotela, aby si majiteľia vyzdvihli svoje hnutelné veci, pretože ide o veci, ktoré patria majiteľovi.

69. Nepochybné je aj to, že medzi pôvodným žalobcom v 1. rade a žalovaným došlo k uzavretiu záložnej zmluvy č. X/XX zo dňa 2.12.1991, pričom predmetom tejto zmluvy je zriadenie záložného práva žalovaným na zabezpečenie poskytnutého úveru vo výške 50.000.000,- Sk, pričom záložné právo sa zriaďuje na nehnuteľný majetok pôvodného majiteľa žalobcu v 1. rade a to hotela Y. vo Svidníku, ktorý sa nachádza na parcele č.XXX/X kat. územia F..

70. Z ustanovení článku III. tejto záložnej zmluvy vyplýva, že v prípade ak podnikateľ nebude plniť podmienky dohodnuté v úverovej zmluve, najmä ak nebude splácať úvery v dohodnutých termínoch zaručené touto záložnou zmluvou, pristúpi pobočka k uplatneniu záložného práva tak, že obmedzí podnikateľovi disponovanie s majetkom, u ktorého bolo zriadené záložné právo, podnikateľ súhlasí, aby pobočka založenú vec uschovala u tretej osoby, prípadné náklady spojené s úschovou a opatrovaním majetku vyúčtuje pobočka podnikateľovi, navrhne súdu predaj založeného majetku. K tejto záložnej zmluve bol uzatvorený dodatok č. X/XX, pričom v tomto dodatku bola vypustená tzv. povinnosť spočívajúca v zverení predmetu zálohu tretej osobe a nahradená znením, ak záložný veriteľ odstúpi od úverovej zmluvy s požiadavkou, aby záložca vrátil hneď dlžnú sumu s úrokmi, záložca súhlasí s prevodom vlastníckeho práva na záložného veriteľa nakladať so založeným majetkom, ako to vyplýva z ustanovení § 299 Obchodného zákonníka, záložný veriteľ tento prevod práva prijíma. Taktiež bol uzavretý dodatok č. X/XX z o dňa 24.6.1993, z ktorého vyplýva, že záložca svojím podpisom dáva výslovný súhlas záložnému veriteľovi a predať jeho založený majetok, nakoľko predkupného práva, resp. predaja založeného majetku majiteľ nevyužil. Záložca sa zaväzuje spolupracovať so záložným veriteľom pri predaji založeného majetku v prípade jeho predaja bez prietahu podpísať kúpnopredajnú zmluvu.

71. V priebehu konania boli doložené aj ďalšie listinné dôkazy a to poisťná zmluva uzavretá medzi Poisťovňou Otčina a.s. a žalovanou bankou zo dňa 31.1.1994 pre prípad poškodenia majetku, kde sa poisťenie týkalo poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou a výslovne bola uvedená v tejto zmluve, že ide o veci za účelom predaja a to budovu hotela Y. vo Svidníku a zariadenie hotela podľa inventárneho súpisu. Štvrtročné poisťné bolo dohodnuté na sumu 15 663,- Sk čo korešponduje aj s výpoveďami svedkov s tým, že žalovaný mal k dispozícii kľúče od hotela od januára 1994. V prospech skutočnosti, že hotel bol odovzdaný VÚB aj bez protokolárneho zápisu, nasvedčuje aj dohoda o spolupráci pri postupe vymáhania dlhu uzavretá medzi VÚB a.s. pobočka Svidník a Kreditnou bankou a.s. Plzeň zo dňa 26.8.1993, z ktorého vyplýva, že obe banky začnú vyvíjať úsilie na vymáhanie dlhu a to spoločné rokovania s majiteľom hotela za účelom získania súhlasu k nastoleniu správy v objekte a taktiež aj súhlas pôvodného vlastníka hotela C. U. zo dňa 26.8.1993 s ustanovením správcovstva, kde vydáva súhlas s ustanovením správcu objektu pani D. na čas do predaja objektu za účelom poskytovania základných reštauračných a ubytovacích služieb pod gestorom bánk VÚB a.s. Svidník a Kreditnej banky a.s. Plzeň. O skutočnosti, že sa VÚB pobočka Svidník pokúšala zrealizovať predaj predmetného hotela svedčí aj oznámenie realitnej spoločnosti VÚB a.s. Bratislava zo dňa 16.5.1994, kde bola zaslaná tejto realitnej spoločnosti kompletná inventarizácia hotela Y. Svidník k 30.4.1994, ako aj ďalej oznámenie VÚB pobočka Svidník adresované prednostovi Okresného úradu Svidník Ing. L. G. zo dňa 3.4.1995, v ktorom ponúka možnosti poskytovania služieb v tomto hoteli Svidník po úprave priestorov tohto objektu tak isto aj ponuka na odpredaj predmetnej nehnuteľnosti adresovaná Ing. D. Ž. v štáte New York v USA zo dňa 24.7.1996.

72. Spornou otázkou sa stala skutočnosť odovzdania kľúčov od hotela na pobočke VÚB. Žalobca tvrdí, že vykonal inventarizáciu a odovzdal hotel vrátane kľúčov žalovanému ale nedoložil o tom žiadne doklady. Naopak z výpovede svedkyne X. U., neskôr žalobkyne v 2. rade bolo zistené, že v septembri v roku 1993 odchádzal jej manžel, teda pôvodný žalobca v 1. rade do Španielska a kľúče od bočného hotela dala svojmu bratovi U. T., ktorý ich mal pre prípad, že sa na neho obráti z VÚB vo Svidníku odovzdať. Do Svidníka sa vrátila svedkyňa v marci v roku 1994. V tom čase brat už kľúče nemal a tak sa vlastne skontaktovala so zástupcom banky, aby jej hotel otvorili. Vtedy sa vlastne dostavili aj zástupcovia banky a odniesli si stade či už televízory alebo veci o čom bol urobený aj zápis a hotel bol následne znovu zatvorený. Vtedy si vyniesli veci, ktoré boli ich majetkom. Táto výpoveď svedkyne je vlastne aj v súlade so zápisom zo dňa 4.3.1994, ktorý sa nachádza na č.l. 21 súdneho spisu.

73. Taktiež svedok U. T. potvrdil, že v jeseni v roku 1993 mu X. U. odovzdala kľúče od zadného vchodu hotela Y. s tým, že sa mu ozvú pracovníci žalovaného, pričom koncom roka 1993 alebo začiatkom roka 1994 za ním prišiel p. Č., ktorý od neho najprv žiadal telefonický kontakt na pôvodného žalobcu v 1. rade kvôli tomu, aby mu umožnil inventúru hotela Y.. Inventúra bola vykonaná šiestimi až ôsmimi pracovníkmi, pri ktorej bol prítomný aj p. Č. a po tejto inventúre odovzdal kľúče p. Č., pričom o odovzdaní kľúčov nebol spísaný žiaden záznam. Táto výpoveď svedka je v súlade v podstate s písomným vyjadrením žalovaného zo dňa 9.10.1996, kedy v tomto písomnom vyjadrení potvrdil žalobca, že inventarizácia bola vykonaná až 8.2.1994.

74. Ďalšou listinou, o ktorú žalobca opiera svoj návrh je list VÚB zo dňa 5.11.1993, pričom ide o výzvu adresovanú pôvodnému žalobcovi v 1. rade C. U., z ktorej vyplýva, že do dňa podania tejto výzvy na vydanie majetku nedošlo k splneniu záväzkov zo strany žalobcu v 1. rade a preto bol touto výzvou pôvodný žalobca v 1. rade vyzvaný, aby do 20.12.1993 pripravil majetok, ktorý je založený záložnou zmluvou k vydaniu, pričom odovzdanie sa malo uskutočniť protokolárne v mieste objektu. Zároveň tento list obsahuje upozornenie, že odo dňa doručenia výzvy a uplatnenia práv k záložnému majetku prechádzajú vlastnícke práva na VÚB a.s. Svidník. Preto je povinný pôvodný žalobca v 1. rade majetok v stanovenej lehote vydať a do dňa vydania vykonať všetky potrebné úkony, ktoré majetok ochraňujú. K tomuto listu sa svedkyňa JUDr. U. R., ktorá pracovala ako právnička na pobočke VÚB vyjadrila v tom zmysle, že na základe tohto listu zo dňa 5.11.1993, ktorým bol p. U. vyzvaný na odovzdanie majetku, k reálnemu odovzdaniu majetku nedošlo. Druhá vypočutá svedkyňa Ing. Y. U., ktorá pracovala v inkriminovanom čase do roku 1996 ako riaditeľka tejto pobočky k tomuto listu zo dňa 5.11.1993 uviedla, že týmto listom vyzvali klienta, aby budovu alebo majetok odovzdal, pričom sa pobočka snažila, aby všetky doklady boli odovzdané protokolárne za účasti ako klienta tak aj banky. K formulácii v tomto liste sa svedkyňa nevedela vyjadriť, avšak uviedla, že určite došlo za jej pôsobenia k odovzdaniu tohto majetku, avšak ona pri tom sama nebola a určite to bolo urobené protokolárne. Obsah tohto listu zo dňa

5.11.1993 pochopila ako záväzok banky v tom zmysle, že hotel sa zatvorí, zabezpečí. Banka platila za neho poistné, odpoja sa energie, vlastne hotel sa zabezpečí tak, aby tam nikto nepovolaný nemohol vstúpiť.

75. Žalobca sa domáhal v tomto konaní náhrady škody. Základnými predpokladmi vzniku zodpovednosti za škodu je porušenie právnej povinnosti existencia škody, príčinná súvislosť medzi porušením právnej povinnosti a škodou a zavinenie. Ako už bolo vyššie uvedené, na tento súdny spor sa vzťahujú ustanovenia Hospodárskeho zákonníka. Súd v tejto súvislosti poukazuje na § 129 f ods. 4 Hospodárskeho zákonníka. Na základe vyššie uvedených skutočností súd má zato, že došlo k odovzdaniu predmetného hotela VÚB ako záložnému veriteľovi. Túto skutočnosť potvrdzuje viacero okolností. V prvom rade je to výpoveď svedkyne Ing. Y. U., ktorá do roku 1996 v čase uzavretia zmluvy o pôžičke ako aj záložnej zmluvy s pôvodným žalobcom pracovala ako riaditeľka tejto pobočky. Táto svedkyňa potvrdila, že listom zo dňa 5.11.1993 bol vyzvaný klient aby budovu a majetok odovzdal, pričom banka sa snažila aby všetky tieto veci boli odovzdané protokolárne. Podľa jej vyjadrenia, za jej pôsobenia určite došlo k odovzdaniu tohto majetku. Ona pri tom však nebola a určite to bolo vykonané protokolárne aj keď protokol v priebehu konania predložený nebol. Obsah tohto listu svedkyňa vysvetlila v tom zmysle, že hotel sa zatvorí, banka za neho platila poistné, odpoja sa energie a hotel sa zabezpečí tak, aby nikto nepovolaný nemohol do tohto hotela vstúpiť. V prospech skutočnosti, že došlo k odovzdaniu predmetného hotela VÚB ako záložnému veriteľovi svedčí aj uzavretie poistnej zmluvy medzi VÚB a Poist'ovňou Otčina a.s. zo dňa 31.1.1994, kde bolo uzavreté poistné predmetom ktorého bola budova hotela Y. a poistenie sa týkalo poškodenia alebo zničenia veci živelnou udalosťou. V prospech skutočnosti, že hotel bol odovzdaný VÚB ako záložnému veriteľovi svedčia aj ďalšie listinné dôkazy a to súhlas pôvodného majiteľa pána C. U. zo dňa 26.8.1993 adresovaný VÚB, kde súhlasí s ustanovením správcu pod gestorom VÚB a.s. Svidník a Kreditnej banky a.s. Plzeň. Tak isto list adresovaný realitnej spoločnosti VÚB a.s. dňa 16.5.1994, kde bol zaslaný inventarizačný zápis hotela Y. k 30.4.1994, list VÚB a.s. zo dňa 3.4.1995, kde ponúka prednostovi Okresného úradu vo Svidníku možnosť využitia objektu hotela Y. samozrejme po prebudovaní týchto priestorov a objektu tohto hotela. Svedkyňa JUDr. U. R. vo svojej výpovedi v súvislosti s listom zo dňa 5.11.1993 sa síce vyjadrila, že k odovzdaniu majetku hotela Y. nedošlo, avšak tieto skutočnosti nijakým spôsobom bližšie nekomentovala a nijakým spôsobom bližšie neoznačila. V prospech skutočnosti, že hotel bol odovzdaný VÚB svedčí aj výpoveď svedka U. T., ktorý potvrdil, že koncom roka 1993 alebo začiatkom roka 1994 za ním prišiel pán Č., aby mu umožnil inventúru hotela Y.. Inventúra bola vykonaná a po inventúre boli odovzdané kľúče od hotela a o odovzdaní týchto kľúčov však nebol spísaný žiaden písomný záznam. Rovnako aj svedkyňa X. U. vo svojej výpovedi uviedla, že pôvodne keď odchádzala, odovzdala kľúče od hotela svojmu bratovi, pričom keď sa v marci 1994 vrátila a chcela si zobrať z banky svoje osobné veci, tak jej brat už kľúče nemal, takže nato, aby jej bol otvorený hotel, kontaktovala zástupcu banky. Takisto o skutočnosti, že tento hotel bol odovzdaný VÚB svedčí aj oznámenie Okresného úradu vyšetrovania PZ adresovaný Otčine a.s. o výške škody, ktorá bola spôsobená vlámaním sa do tohto objektu, ako aj oznámenie poisťovne Otčina VÚB o tom, že predmetná udalosť bola vybavená bez náhrady. Súd na základe vyššie uvedených listinných dôkazov, na základe výpovede svedkyne Ing. Y. U., ktorá bola v tom čase riaditeľkou pobočky, na základe výpovedí svedkov pána U. T. a pani X. U. má zato, že žalovaný porušil svoju povinnosť vyplývajúcu z ustanovení § 129 f ods. 4 na základe ktorej záložný veriteľ je povinný záloh opatrovať a chrániť ho pred poškodením, zneužitím a zničením a tým vlastne spôsobil navrhovateľovi škodu.

76. Pri určovaní výšky spôsobenej škody súd vychádzal zo znaleckého posudku č. XX/XX prof. Ing. X. Y., ktorý v záveroch tohto znaleckého posudku vyčíslil škodu na stavebnom objete vo výške 34 112 294,21 Sk čo predstavuje sumu 1 132 320,73 eur. V konaní bol vypracovaný ako prvý znalecký posudok č. X/ XX znalcom Ing. U. D.. Voči tomuto znaleckému posudku namietal žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení doručenom súdu dňa 24.8.1998 a žiadal vypracovať nový znalecký posudok, pričom jeho návrhu bolo vyhovená a bolo nariadené kontrolné znalecké dokazovanie a následne bol predložený znalecký posudok č. XX/XX. Po vypracovaní tohto znaleckého posudku na pojednávaní dňa 27.9.1999, pred vyhlásením rozsudku zástupca žalovaného nemal ďalšie návrhy na dokazovanie a v zápisnici nie súd žiadne jeho námietky voči kontrolnému znaleckému posudku. Súd mal snahu vypočítať znalca, ktorý vypracoval znalecký posudok č. XX/XX, avšak kvôli jeho zdravotným dôvodom, k jeho výsluchu nedošlo. Je potrebné však podotknúť, že od roku 2011 už nie je prof. Y. znalcom. K námietkam účastníkov konania, najmä k námietka žalovaného podal svoje písomné vyjadrenie, kde na záveroch znaleckého posudku trvá v celom rozsahu. Pri určovaní výšky škody súd vychádzal z tohto znaleckého posudku z dôvodu, že išlo o kontrolný znalecký posudok, pričom znalec v tomto posudku jednoznačne vysvetlil, v čom vidí

nedostatky prvého znaleckého posudku. Znalec zároveň v záveroch svojho znaleckého posudku uviedol dôvody rozdielného cenového ohodnotenia v znaleckom posudku č. X/XXXX a to menšia plošná výmera podlaží objektu hotela v rozsahu 10 103,49 m² oproti rozsahu 10 997,39 m² v znaleckom posudku č. XX/XX - do výpočtu nebola zahrnutá plocha technického podlažia v rozsahu 359,10 m², zaokrúhlenie plochy 9 nadzemných podlaží z 359,10 m² na 360 m², rozdiel zväčšuje o 8,10 m², neboli zahrnuté vstupné časti objektu. Rozdiel v cene ovplyvňuje aj životnosť objektu, kde v znaleckom posudku č. X/XX je uplatnená normová životnosť v trvaní 80 rokov bez negatívneho vplyvu. Rozdielne percento opotrebenia je rozhodnou mierou, ktorá ovplyvňuje zistenie výšky škody objektu, mimo násilného poškodenia. Vyčíslená škody v znaleckom posudku č. X/XX je primeraná pri exaktne nezdôvodnenom vysokom % zrýchleného opotrebenia nosných konštrukcií 52,60%-25% = 27,60%, oproti 19,94 % v znaleckom posudku č. XX/XX poukazuje na nízku trhovú cenu posudzovaného objektu v posudku č. X/XX. Uvedené skutočnosti obnažujú neobjektívny zdroj získania rozpočtových ukazovateľov znalcom v posudku č. X/XX.

77. Znalec v znaleckom posudku č. XX/XX rozdelil výšku škody podľa príčinnej súvislosti a škoda bola zistená trhovou hodnotou:

- škoda - fyzikálne technické poruchy z nekvalitnej stavebnej výroby vo výške 5% z ceny 182 189 730,60.-Sk vo výške 9 109 486,53.-Sk

- škoda zo zrýchleného opotrebenia konštrukcií vznikom porúch zo zanedbaných opráv a údržby vo výške 8,5% zo základnej ceny 182 189 730,60.-Sk t.j. 15 486 123,10.-Sk,

- škody z násilného poškodenia výplňových konštrukcií a vybavenia hotela 6,74% z ustálenej ceny po normovej amortizácii 141 197 041,30.-Sk t.j. 9 516 680,58.-Sk.

Celková škoda na stavebnom objekte je vo výške 31 112 294,21.-Sk v cenovej úrovni v roku 1998.

78. Súd je toho názoru, že prevzatím zálohu v roku 1994 bolo povinnosťou žalovaného starať sa o predmet zálohu ako vlastník, pričom medzi základné povinnosti vlastníka patrí aj predchádzanie škodám. V tomto sa stotožňuje s vyjadrením žalobcu, že nepochybným dôkazom toho, že žaloba žalobcu je dôvodná a že ku škode objektívne na objekte došlo až po prevzatí hotela žalovaným je okrem iného aj fotodokumentácia, ktorá tvorí prílohu znaleckých posudkov s porovnaním fotodokumentácie z obdobia, keď bol hotel prevádzkovaný. Ani z inventarizačného súpisu zo dňa 22.4.1994 nevyplýva, že by bol hotel poškodený spôsobom posudzovaným znalcom, pričom ak by tomu tak bolo, tak by sa to v uvedenom súpise určite odrazilo, rovnako tak ani v znaleckom posudku č. XX/XX zo dňa 31.5.1994 spracovaným Realitnou spoločnosťou VÚB, s.r.o., nie je ani zmienka o poškodení hotela a teda je to jednoznačný dôkaz, že škoda vznikla až potom, zjavne už po odovzdaní kľúčov od hotela žalovanému, ktorý si neplnením svojich povinností dovolil, aby jeho hodnota rapídne klesla. Je teda nepochybné, že žalovaný si nesplnil povinnosti, ktoré mu vyplývali z Hospodárskeho zákonníka a to najmä z povinnosti záloh opatrovať a chrániť ho pred poškodením, zneužitím a zničením a súčasne ničím nevyvrátil v celom doterajšom priebehu tohto konania svoju zodpovednosť, ktorá má vzhľadom na zákonnú úpravu objektívny charakter. Žalovaný zodpovedá za celú vzniknutú škodu, teda aj za poruchy nekvalitnej stavebnej výroby. Pri riadnej starostlivosti o hotel by došlo k zisteniu, že nekvalitou stavebnej výroby dochádza k ďalším škodám a preto bolo potrebné tieto nedostatky odstrániť a predísť tak ďalším škodám. Súd je toho názoru, že žalovaný mal vykonávať komplexnú správu hotela tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu, ku krádežiam, prípadne odcudzeniu vecí. Súd preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

79. Podľa § 517 ods. 1,2 Obč. zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní je v omeškaní. 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.

80. Žalobca si uplatnil úrok z omeškania vo výške 17,6 % od 27.8.1996 do zaplatenia t.j. odo dňa podania návrhu na začatie konania z dôvodu, že žalovaný svoj dlh riadne a včas neuhradil. Keďže tu nebola známa lehota na plnenie, súd dňa 13.9.1996 zaslal rovnopis návrhu žalovanému, aby sa k nemu písomne vyjadril. V spisom materiáli sa nenachádza doručka, ktorou si prevzal žalovaný návrh na začatie konania, avšak nachádza sa list VÚB adresovaný súdu zo dňa 24.9.1996, ktorým žiada žalovaný o predĺženie lehoty na vyjadrenie k tejto žalobe, preto má súd zato, že najneskoršie dňa 24.9.1996 mal žalovaný vedomosť o tom, komu a akú sumu má plniť. Z toho dôvodu súd zaviazal žalovaného na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 17,6 % ročne od 24.9.1996 do zaplatenia a v prevyšujúcej časti týkajúcej sa úroku z omeškania návrh žalobcu zamietol.

81. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového konania súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

82. V zmysle hore citovaných ustanovení zákona súd priznal žalobcovi plnú náhradu trov konania. Tento bol podľa názoru súdu neúspešný len v nepatrnom rozsahu a to v časti príslušenstva, v časti úroku z omeškania.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

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

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.