

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 9Co/108/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4111236510  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 05. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Marčeková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4111236510.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a členiek senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v právnej veci žalobcov: 1 G. J., nar. XX. XX. XXXX, bytom S., T. XXXX/XX, 2. J. J., nar. XX. XX. XXXX, bytom S., T. XXXX/XX, 3. U. J. J., nar. XX. XX. XXXX, bytom S., K. J. XXXX/XX, všetci zastúpení Advokátska kancelária ANDRAŠOVIČ & PARTNERS, s. r. o., so sídlom Bratislava, Lermontovova 14, proti žalovaným: 1. Centrum pre deti a rodiny Žitavce, so sídlom Žitavce, Hlavná 102, IČO: 00 181 391, zast. JUDr. Marián Slosjár, advokát, so sídlom Banská Bystrica, Bakossova 14464/3G, 2. Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny, so sídlom Bratislava, Špitálska 8, IČO: 30 794 536, 3. Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, Bratislava, Špitálska 4, 6, 8, o zaplatenie 103 933,02 eura s príslušenstvom, o odvolaní žalobcov v 1. až 3. rade a o odvolaní žalovaného v 1. rade proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 1. júla 2021 č. k. 18C/216/2011-2082 takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom výroku týkajúcom sa nároku titulom bezdôvodného obohatenia m e n í takto:

Žalovaný v 1. rade je povinný zaplatiť žalobcom v 1. až 3. rade titulom bezdôvodného obohatenia sumu vo výške 22 105,76 eura s úrokom z omeškania vo výške 9,25% ročne od 15. 05. 2011 do zaplatenia, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia s tým, že žalobcovia v 1. až 3. rade sú voči žalovanému v 1. rade oprávnení spoločne a nerozdielne.

Súd vo zvyšku žalobu z a m i e t a .

V napadnutom výroku týkajúcom sa nároku na náhradu škody m e n í takto:

Žalovaný v 1. rade je povinný zaplatiť žalobcom v 1. až 3. rade titulom náhrady škody sumu vo výške 26 766,28 eura s úrokom z omeškania vo výške 9,25% ročne od 15. 05. 2011 do zaplatenia, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia s tým, že žalobcovia v 1. až 3. rade sú voči žalovanému v 1. rade oprávnení spoločne a nerozdielne.

Vo zvyšku súd žalobu z a m i e t a .

Žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

Znalkyňa Z. X. T. má nárok na znalečné proti žalobcom v I. až v 3. rade v rozsahu 52,98%.

Znalkyňa Ing. X. T. má nárok na znalečné proti žalovanému v 1. rade v rozsahu 47,02%.

Znalec Ing. Z.Z. má nárok na znalečné proti žalobcom v I. až v 3. rade v rozsahu 52,98%.

Znalec Ing. Z.Z. má nárok na znalečné proti žalovanému v 1. rade v rozsahu 47,02%.

## o d ô v o d n e n i e :

1.1. Napadnutým rozsudkom (druhým v poradí) súd prvej inštancie uložil žalovanému v I. rade povinnosť zaplatiť žalobcom v I. až v 3. rade titulom vydania bezdôvodného obohatenia sumu vo výške 21 853,58 eura s úrokom z omeškania vo výške 9,25% ročne od 15. 05. 2011 do zaplatenia, do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia. Žalovanému v 1. rade uložil povinnosť zaplatiť žalobcom v I. až v 3. rade titulom náhrady škody sumu vo výške 21 711,- eur s úrokom z omeškania vo výške 9,25% ročne od 15. 05. 2011 do zaplatenia, do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia. Vo zvyšku súd žalobu zamietol. Súd priznal žalovanému v 1. rade nárok na náhradu trov konania voči žalobcom v I. až v 3. rade vo výške 16,16% s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. Žalobu voči žalovaným v 2. a v 3. rade súd zamietol. Rozhodol, že žalovaní v 2. a v 3. rade majú právo na náhradu trov konania voči žalobcom v I. až v 3. rade v rozsahu 100%. Znalkyňa Z.. X. T. má nárok na znalečné proti žalobcom v I. až v 3. rade v rozsahu 58,08%. Znalkyňa Ing. X. T. má nárok na znalečné proti žalovanému v 1. rade v rozsahu 41,92%. Znalec Ing. Z. A. má nárok na znalečné proti žalobcom v I. až v 3. rade v rozsahu 58,08%. Znalec Ing. Z. A. má nárok na znalečné proti žalovanému v 1. rade v rozsahu 41,92%. Rozhodnutie odôvodnil ustanoveniami § 71 ods. 1, 2, § 72 písm. a), § 73 ods. 1 písm. a) zák. č. 305/2005 Z. z. o sociálnoprávnej ochrane detí a o sociálnej kuratele a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 3 ods. 1 písm. a), § 4 ods. 1, 2, 6 písm. a) bod 4. zák. č. 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 21 ods. 1 zák. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 415, § 420 ods. 1, 2, § 451 ods. 1, 2, § 107 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka a uviedol, že predávajúci Penzión Sofia s. r. o. uzatvoril dňa 17. 08. 2006 kúpnu zmluvu s kupujúcim Detským domovom Levice, pričom predmetom prevodu boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci S., v kat. úz. S., parc. č. XXXX záhrada vo výmere 295 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX zast. plocha vo výmere 295 m<sup>2</sup> a rodinný dom súp. číslo XXXX na parc. č. XXX. Vklad bol povolený dňa 22. 08. 2006 pod V XXXX/XXXX. Žalobcovia sa žalobou podanou dňa 21. 10. 2013 na Okresnom súde Bratislava III. domáhali voči spoločnosti MIDATEX s. r. o. určenia neplatnosti právneho úkonu a určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci S., v kat. úz. S., parc. č. XXXX záhrada vo výmere 295 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX zast. plocha vo výmere 295 m<sup>2</sup> a k rodinnému domu súp. číslo XXXX na parc. č. XXX. Súd v danej veci rozhodol rozsudkom č. k. 28Cb/249/2003-601 zo dňa 23. 07. 2009 tak, že okrem iného návrh na určenie neplatnosti medzi spoločnosťou Penzión Sofia s. r. o. a Detským domovom Levice zamietol a zároveň určil, že vlastníkom sporných nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. S., zapísané LV č. XXXX a LV č. XXXX sú žalobcovia. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 26. 10. 2009 v spojení s opravným uznesením 28Cb/249/03-961. Voči predmetnému rozhodnutiu bolo podané odvolanie a Krajský súd v Bratislave odvolanie žalovaného v I. rade spoločnosti MIDATEX s. r. o. odmietol. Dňa 08. 02. 2011 sa uskutočnilo fyzické odovzdanie a prevzatie nehnuteľností, bol spísaný protokol a preberací protokol, pričom predmetný protokol bol podpísaný odovzdávajúcim Detským domovom Žitavce (právny nástupca Detského domova Levice) a preberajúcimi, žalobcami. V predmetnom protokole bol uvedený technický stav objektu, závady zistené pri preberaní, ako i stav meracích zariadení, bol konkrétne uvedený technický stav priestorov jednotlivých miestností, ktoré sa preberali žalobcami. Zároveň bol následne vystavený krycí list rozpočtu, ktorý bol vypracovaný Z.. J. A.. Domová nehnuteľnosť bola odovzdaná v zdevastovanom stave, čo bolo hneď reklamované, pričom Z.. J. A. stanovil rozsah poškodenia 50 534,08 eura. Detský domov Levice od 22. 08. 2006 do 31. 12. 2010 užíval nehnuteľnosť bez toho, že by platil nájomné a Detský domov Žitavce užíval nehnuteľnosti od 01. 01. 2011 do 08. 02. 2011, a preto predmetom sporu bolo i zaplatenie sumy titulom vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 53 398,94 eura za čas od 22. 08. 2006 do 08. 02. 2011, čo je 1 631 dní. Na pojednávaní dňa 22. 01. 2019 súd pripustil zmenu žaloby tak, že žalovaní v I. až v 3. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcom v I. až v 3. rade sumu vo výške 103 933,02 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,25% ročne od 15. 05. 2011 do zaplatenia. Zo znaleckého posudku č. 41/2016 Z.. X. T. vyplýva, že všeobecná hodnota nájmu pozemkov je vo výške 7 800,- eur a výška nákladov na stavebné práce potrebné na opravu poškodených konštrukcií sú vo výške 25 501,- eur a odhadnutá výška nákladov potrebných na likvidáciu všetkej stavebnej sutiny je vo výške 200,- eur. Náklady vo výške 25 701,- eur k termínu február 2011 predstavujú náklady nevyhnutne potrebné na opravu poškodených konštrukcií a časti stavieb. Priemernú výšku obvyklého nájomného stanovila ako všeobecnú hodnotu nájmu pozemkov na sumu 7 800,- eur. Zo znaleckého posudku D.. Z.. H. N. č. 28/2018 (súkromný znalecký posudok podľa § 209

CSP, predložený žalobcami) vyplýva, že výška škody určená položkovitým rozpočtom je 49 645,51 eura a zároveň uviedol, že poškodené časti sa v definovaní prelínajú s časťami neopraviteľnými, s časťami, ktoré sa v plošnom rozsahu nedajú odhadnúť. Pre určenie reálnych nákladov bolo objektívnejšie použiť ohodnotenie položkovitým rozpočtom zohľadňujúcim celkové odstránenie skrytých väd poškodení a výmeny nefunkčných prvkov. Znalec určil hodnotu priemerného nájmu za nehnuteľnosť za obdobie od 22. 08. 2006 do 08. 02. 2011 na sumu 49 225,- eur (895,- eur x 55 mesiacov). Zo znaleckého posudku č. 145/2018 Z.. Z. A. (súkromný znalecký posudok podľa § 209 CSP, predložený žalovaným v 1. rade) vyplýva, že technický stav nehnuteľností bol opísaný v znaleckom posudku č. 33/2006, vypracovaný Z.. W. E.. Prebudovaním garáže na izbu nedôjde k zmene veľkosti zastavanej plochy. Výška priemerného a obvyklého nájmu nehnuteľnosti za obdobie od 22. 08. 2006 do 08. 02. 2011 je 42 227,07 eura. Pre účely zistenia výšky škody znalec vychádzal zo znaleckých posudkov a určil hodnotu nákladov potrebných na odstránenie poškodení a porúch na sumu 27 654,93 eura s DPH, výšku škody skutočnú na sumu 18 083,17 eura s DPH. Po zrušení veci Krajským súdom v Nitre právny zástupca žalovaného v I. rade súdu predložil odborné vyjadrenie znaleckej organizácie EXPERTA s. r. o., číslo znaleckého úkonu 36/2011 vo veci posúdenia rozpočtu stavby rodinný dom súpisné č. XXXX S., pričom zo záveru odborného vyjadrenia vyplýva, že potrebné celkové a primerané náklady na opravu posudzovaného rodinného domu sú vo výške 20 285,03 eura. Zároveň právny zástupca žalovaného v I. rade predložil znalecký posudok Z.. N. X., ktorý stanovil výšku škody na nehnuteľnostiach zapísaných v kat. na LV číslo XXXX v kat. úz. S. spôsobené užívaním nehnuteľnosti Detským domovom Žitavce za obdobie od 22. 08. 2006 do 08. 02. 2011 vo výške 26 766,28 eura vrátane DPH.

1.2. V danom spore bolo potrebné vyhodnotiť, či je daná pasívna legitímácia žalovaných v 2. a v 3. rade. Súd zotrval na názore, že žalovaný v 3. rade nie je zriaďovateľom a nie je orgánom vykonávajúcim kontrolu detských domovov, funkciu zriaďovateľa žalovaného v 1. rade vykonáva žalovaný v 2. rade. Žalovaný v 2. rade a žalovaný v 3. rade nie sú nositeľmi hmotnoprávných povinností, teda nemajú pasívnu vecnú legitímáciu v spore. V tomto smere súd poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre, ktorý konštatoval, že nárok na náhradu škody vzniká voči škodcovi ako subjektu, ktorý škodu spôsobil voči inému. V danej veci ani samotní žalobcovia v konaní netvrdili, že by im bola škoda spôsobená konaním žalovaného v 2. alebo 3. rade, teda žalovaní v 2. a 3. rade nie sú ohľadom nároku na náhradu škody pasívne legitímovaní. Nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia má ten, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatil, pričom ak užívanie nehnuteľnosti bez nájomnej zmluvy je voči žalobcom ako vlastníkom nehnuteľnosti titulom na vydanie bezdôvodného obohatenia, povinnosť vydať ho má subjekt, ktorý nehnuteľnosť užíval, teda žalovaný v 1. rade, a nie žalovaní v 2. a 3. rade, preto títo nie sú pasívne legitímovaní ani ohľadom nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia. Len skutočnosť, že žalovaní v 2. a 3. rade sú ako právnické osoby subjektmi verejnej správy, nestačí pre ich pasívnu vecnú legitímáciu. Súd poukázal na bod 45. odôvodnenia rozhodnutia Krajského súdu v Nitre, kde súd konštatoval, že odvolací súd považoval záver súdu prvej inštancie o nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaných v 2. a v 3. rade za správny. Súd žalobu voči žalovanému v 2. rade a žalovanému v 3. rade pre nedostatok pasívnej vecnej legitímácie zamietol.

1.3. Predmetom nároku žalobcov je nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia a nárok na náhradu škody. Právny zástupca žalobcov po zrušení veci Krajským súdom v Nitre zotrval na podanej žalobe v plnom rozsahu týkajúcej sa uplatnenia nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia. Súd považoval nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia uplatnený žalobcami za dôvodný, nakoľko bolo nesporné, že žalovaný v I. rade užíval nehnuteľnosť bez nájomnej zmluvy. Nehnuteľnosti boli užívané Detským domovom Levice v období od 22. 08. 2006 do 31. 12. 2010 a Detským domovom Žitavce od 01. 01. 2011 do 08. 02. 2011. Zo strany žalovaného v 1. rade bola vznesená námietka premlčania, preto bolo potrebné sa zaoberať vznesenou námietkou premlčania. Pre premlčanie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia platí špeciálna úprava v ustanovení § 107 Občianskeho zákonníka. V prvom odseku tohto ustanovenia je upravená tzv. subjektívna premlčacia doba, v odseku druhom potom premlčacia doba objektívna. Obidve doby začínajú a plynú nezávisle na sebe a ich vzájomný vzťah je taký, že ak skončí plynutie jednej z nich, právo sa premlčí, nakoľko na premlčanie práva stačí uplynutie ktorejkoľvek z nich. Ak skončí plynutie niektorej z nich, právo sa premlčí bez ohľadu na druhú premlčaciu dobu (ak je vznesená námietka premlčania). K počiatku subjektívnej premlčacej doby práva na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia súd poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre v danom spore, ktorý uviedol, že predmetom konania na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 28Cb/249/2003 bola vo vzťahu k žalovanému v 1. rade (v pôvodnom konaní žalovaný v 7. rade) neplatnosť kúpnej zmluvy a určenie vlastníckeho práva, pričom v tomto konaní bola žaloba voči žalovanému v 1. rade (v

pôvodnom konaní žalovaný v 7. rade), čo sa týka určenia neplatnosti kúpnopredajnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným v 6. rade a žalovaným v 7. rade, ku ktorej Správa katastra v Leviciach povolila vklad V-XXXX/XXXX zo dňa 28. 07. 2006, zamietnutá z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, pričom žalobe o určenie vlastníckeho práva žalobcov bolo vyhovené. Voči rozhodnutiu, ktorým bolo určené vlastnícke právo žalobcov bolo podané odvolanie. Žalobcovia sa až dorúčením rozhodnutia odvolacieho súdu o odmietnutí odvolania žalovaného v 1. rade MIDATEX, s. r. o., Bratislava (teda až po 23. 11. 2010, kedy bolo uznesenie Krajského súdu v Bratislave vyhlásené) dozvedeli o tom, kto sa na ich úkor obohatil, a preto, ak žalobu v danej veci podali na súde dňa 01. 12. 2011, nie je ich právo na vydanie bezdôvodného obohatenia z dôvodu uplynutia subjektívnej premlčacej doby premlčané. V čase vyhlásenia rozsudku Okresného súdu Bratislava III ešte nebolo zrejmé, ako bude Krajským súdom v Bratislave o odvolaní rozhodnuté, či bude toto rozhodnutie právoplatné, a teda, či žalobcom bude ich vlastníctvo právoplatne priznané. Po zrušení veci sa súd zaoberal otázkou uplynutia objektívnej premlčacej doby, pričom ohľadne objektívnej premlčacej doby bol odvolací súd toho názoru, že začala plynúť dňom, kedy začal žalovaný v 1. rade predmetnú nehnuteľnosť užívať, pričom keďže ide o opakujúce sa plnenie, je potrebné, aby sa súd prvej inštancie zaoberal jej posúdením aj z tohto pohľadu. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že žalovaný v 1. rade začal predmetnú nehnuteľnosť užívať od 22. 08. 2006, a preto s poukazom na plynutie objektívnej lehoty súd považoval nárok žalobcov za premlčaný za čas od 22. 08. 2006 do 30. 11. 2008, keďže žaloba bola podaná dňa 01. 12. 2011 a týmto okamihom prestala plynúť premlčacia doba.

1.4. Súd určil výšku bezdôvodného obohatenia ako peňažnú náhradu vo výške obvyklého nájomného. Pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia súd naďalej vychádzal zo znaleckých posudkov Dipl. Z.. N. a Z.. A., ktoré boli podané ako súkromné znalecké posudky v zmysle ustanovenia CSP. Súd neprihliadol na znalecký posudok Ing. T., nakoľko znalkyňa nevedela získať žiadne podklady o výške priemerného a obvyklého nájomného za podobné nehnuteľnosti, ktoré by slúžili k stanoveniu všeobecnej hodnoty nájmu za nehnuteľnosti, určila iba nájom z pozemkov. Súd stanovil výšku bezdôvodného obohatenia tak, že v znaleckom posudku Dipl. Z.. N. bola stanovená výška obvyklého nájomného na mesiac sumou 895,- eur a v znaleckom posudku Z.. A. suma 767,76 eura. Keďže výška bola stanovená približne rovnako, súd určil priemer týchto súm ( $1\ 662,76 \text{ eura} : 2 \text{ je } 831,38$ ), a preto priemerná výška nájomného je 831,38 eura/mesiac. Súd priznal za čas od 01. 12. 2018 do 31. 12. 2008 sumu vo výške 831,56 eura, za rok 2009 súd priznal sumu 9 976,56 eura (831,38 eura x 12 mesiacov), za rok 2010 je tu suma 9 976,56 eura (831,38 eura x 12 mesiacov) a za január 2011 je to suma 831,38 eura + 237,52 eura (aliquotná časť za mesiac február 2011 je vo výške 237,52 eura). Z týchto dôvodov súd priznal žalobcom titulom vydania bezdôvodného obohatenia sumu 21 853,58 eura, pričom bezdôvodným obohatením je užívanie cudzej nehnuteľnosti bez nájomnej zmluvy, za ktoré užívanie neposkytol žalovaný v 1. rade žalobcom žiadnu protihodnotu. Súd žalobu vo zvyšku zamietol s poukazom na vznesenú námietku premlčania.

1.5. Právny zástupca žalobcov v podaní zo dňa 26. 04. 2021 naďalej trval na svojom stanovisku, že nedošlo k uplynutiu premlčacej doby. Súd neprihliadol na uvedené tvrdenie právneho zástupcu žalobcov, keď v tomto smere súd poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre, bod 63., ktorý skonštatoval, že nebolo preukázané, že zo strany žalovaného v I. rade došlo k úmyselnému konaniu. Odvolací súd sa s tvrdením žalobcov, že v tomto prípade Okresný súd Bratislava III v rámci pôvodného konania vyslovil v rozsudku, že zo strany žalovaného v 1. rade došlo k úmyselnému konaniu, nakoľko bol pred prevodom práva oboznámený s právnou skutočnosťou zaťažujúcou nehnuteľnosť, nestotožňuje. Takáto skutočnosť z tohto rozsudku nevyplýva. Tvrdenie o konštatovaní nedobromyseľnosti žalovaného v 7. rade (v tomto konaní žalovaný v 1. rade) bolo v tomto rozsudku uvedené len ako tvrdenie žalobcov (str. 6 hore napadnutého rozsudku), a nie je tvrdením súdu. Ani zo samotnej vedomosti o existencii sporu o vlastnícke právo ešte nemožno vyvodzovať úmysel žalovaného v 1. rade, keď vzhľadom k skutkovým okolnostiam veci (nebol účastný na prvotných úkonoch, ktoré mali vplyv na záver rozhodnutia súdu) mu nemohlo byť v čase prevodu nehnuteľnosti na neho zrejmé, aký výsledok daný spor bude mať.

1.6. Nárokom uplatneným zo strany žalobcov je nárok na náhradu škody, pričom súd s poukazom na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre (bod číslo 83., 84.) sa zaoberal obdobím užívania predmetnej nehnuteľnosti žalovaným v I. rade, teda obdobím, od kedy začal nehnuteľnosť užívať až do jej skutočného odovzdania žalobcom. Zároveň bolo potrebné sa zaoberať stavom nehnuteľnosti v čase, keď žalovaný v I. rade začal nehnuteľnosť užívať a jej stavom v čase jej odovzdania. Žalobcovia boli z nehnuteľnosti vystáňovaní dňa 06. 02. 2006, čo nebolo sporné a nehnuteľnosť až do jej kúpy

Detským domovom Levice ako kupujúcim bola neobývaná, prázdna, čo potvrdila na pojednávaní žalobkyňa v I. rade. S poukazom na výsluch žalobkyne v I. rade bolo zrejme, že nehnuteľnosť sa nachádzala v takom stave, v akom bola odovzdaná a dokumentovaná v odovzdávacích protokoloch, nehnuteľnosť sa nachádza v takom stave ako bola žalovaným v I. rade žalobcom odovzdaná. V nehnuteľnosti neboli robené žiadne úpravy a opravy, a preto aj znalci pri obhliadkach vychádzali z daného stavu nehnuteľnosti. S poukazom na znalecký posudok Z.. W. E. č. 33/2006 bolo preukázané, že stav nehnuteľnosti bol v primeranom stave, keď uviedol, že technický stav nehnuteľnosti - nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu. Teda, v predmetnom znaleckom posudku neboli uvedené prípadné vady a poškodenia, ktoré by boli v spornej nehnuteľnosti. V nehnuteľnosti boli umiestnené osoby, čo bolo preukázané potvrdením Mestského úradu Levice. Súd poukázal na to, že stav nehnuteľnosti bol preukázaný predloženými fotografiami v súdnom spise, na ktoré súd tiež pri rozhodovaní prihliadal a z ktorých boli zrejme poškodenia nehnuteľnosti. Pri odovzdávaní nehnuteľnosti žalobcom, riaditeľka žalovaného v 1. rade potvrdila podpisom stav nehnuteľnosti, ktorý vykazoval znaky poškodenia. Z vykonaného dokazovania mal súd za to, že škoda vznikla žalobcom na nehnuteľnosti, k jej vzniku došlo porušením povinností žalovaného v 1. rade, ktoré bolo v príčinnej súvislosti so vzniknutou škodou, pretože žalovaný v 1. rade si nepočínal tak, aby predišiel škode. V spore bolo preukázané, že žalovaný v I. rade porušil právnu povinnosť v zmysle § 415 Obč. zák. tým, že nezabezpečoval riadne údržbu nehnuteľnosti, nepredchádzal vzniku škodám na majetku žalobcov, tak ako to predpokladá citované ustanovenia § 415 Obč. zák. Medzi takýmto porušením právnej povinnosti zo strany žalovaného a vznikom škody u žalobcov je vzťah následku a príčiny. Teda existuje príčinná súvislosť medzi protiprávnym úkonom žalovaného v I. rade a vzniknutou škodou. Súd poukázal na tú skutočnosť, že v roku 1997 prešla nehnuteľnosť kompletnou rekonštrukciou, pričom nehnuteľnosť za čas od r. 1978 do termínu odovzdania nehnuteľnosti ku dňu odovzdania dňa 23. 08. 2006 ÚPSVaR Bratislava bola v absolútnom poriadku, čo bolo potvrdené znalcom Z.. W. E., ktorý posudzoval rodinný dom pri kúpe nehnuteľnosti. V znaleckom posudku č. XX/XXXX znalec uviedol, že technický stav nehnuteľnosti nevyžadoval opravu, len bežnú údržbu. Zo strany žalovaného v 1. rade boli predložené faktúry, ktoré však podľa názoru súdu nepreukazovali takú investíciu do nehnuteľnosti žalobcov, bez ktorej by užívanie nebolo možné. S poukazom na skutočnosť, že súd mal za preukázané, že škoda žalobcom bola spôsobená konaním žalovaného v 1. rade, bolo potrebné sa zaoberať výškou škody. Na určenie výšky škody bol do konania ustanovený znalec, a to znalkyňa Z.. T. a zároveň žalovaný v I. rade a žalobcovia predložili súdu súkromné znalecké posudky, bolo predložené odborné vyjadrenie znaleckej organizácie EXPERTA s. r. o., ako i znalecký posudok Ing. X., ktorých závery o výške škody boli diametrálne odlišné. Súd neprihliadol na určenie výšky škody stanovenej Z.. A., nakoľko nešlo o určenie výšky škody znalcom. Súd neprihliadol pri rozhodovaní ani na znalecký posudok Z.. T., nakoľko znalkyňa uviedla, že jednotlivé položky nedokázala oceniť, nakoľko ich cenník, výmer a zborník, podľa ktorých postupovala, neobsahovali, teda súd mal za to, že znalkyňa nezvolila vhodný postup pre vypracovanie znaleckého posudku. Tieto nedostatky neodstránila ani doplnením k znaleckému posudku, pričom vo svojej výpovedi na pojednávaní uviedla, že niektoré cenníky sú v tejto dobe už neaktuálne, ale sú vynásobené celoštátnym platným indexom rastu cien. V znaleckom posudku Z.. N., ktorý bol predložený žalobcom, bola určená výška škody na sumu 49 645,51 eura, pričom znalec výšku škody určil aj za tie časti, ktoré reálne poškodené neboli, ale podľa neho sa musela vykonať, či už oprava, alebo aj výmena týchto častí. Súd poukázal na jeho výpoveď na pojednávaní, keď uviedol príkladom, že keď v kúpeľni odpadli obkladačky, musel zistiť, aký je stav ostatných obkladačiek, keď po nich poklopal, znelo to duto, a preto bolo potrebné vykonať opravu celej steny a určil všetky úkony, ktoré sú potrebné od obitia cez penetrovanie až po nový obklad. Teda, je zrejme, že znalec započítal do výpočtu škody všetky poškodené konštrukcie na výmenu. Z týchto dôvodov na uvedený znalecký posudok neprihliadol. Súd pri rozhodovaní o uplatnenom nároku na náhradu škody mal za to, že je dôvodné priznať žalobcom škodu, ktorá žalobcom vznikla a pozostáva a je tvorená len poškodenými časťami. Predložené znalecké posudky stanovili výšku škody na odstránenie poškodení a porúčali výšku škody tak, že zo znaleckého posudku č. XXX/XXXX Z.. Z. A. (súkromný znalecký posudok podľa § 209 CSP, predložený žalovaným v 1. rade) vyplýva výška škody v sume 18 083,17 eura. Z odborného vyjadrenia znaleckej organizácie EXPERTA s. r. o. č. znaleckého úkonu XX/XXXX vyplýva, že potrebné celkové a primerané náklady na opravu posudzovaného rodinného domu sú 20 285,03 eura. Zo znaleckého posudku Z.. N. X. (znalec podal znalecký posudok na základe dohody žalobcov a žalovaného v 1. rade náhodným výberom) vyplýva výška škody na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX v kat. úz. S., spôsobená užívaním nehnuteľnosti Detským domovom Žitavce za obdobie od 22. 08. 2006 do 08. 02. 2011 vo výške 26 766,28 eura. Keďže v uvedených posudkoch bola stanovená porovnateľná výška škody a predmetné posudky spĺňali zákonné požiadavky, mali rovnakú dôkaznú hodnotu, súd stanovil výšku škody priemerom týchto

posudkov, čo predstavuje sumu vo výške 21 711,- eur, ktorú súd žalobcom priznal titulom náhrady škody a vo zvyšku žalobu zamietol. Zároveň súd žalobcom priznal i úrok z omeškania vo výške 9,25% s poukazom na § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka a § 3 vl. nar. č. 87/95 Zb. a to od 15. 05. 2011 do zaplataenia. Žalovaný v 1. rade bol výzvou zo dňa 24. 04. 2011 vyzvaný na náhradu škody, na úhradu bezdôvodného obohatenia a bol vyzvaný na rokovanie. Výzva bola prevzatá žalovaným v 1. rade, čo žalovaný v 1. rade potvrdil v stanovisku k náhrade škody a vydania bezdôvodného obohatenia dňa 30. 05. 2011. Po doručení výzvy začala žalovanému v 1. rade plynúť lehota na plnenie do 13. 05. 2011, a preto súd považoval za dôvodné priznať úrok z omeškania od 15. 05. 2011 do zaplataenia.

1.7. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 2 CSP. Žalobcovia sa domáhali zaplataenia sumy 103 933,02 eura, úspešní boli v časti zaplataenia sumy 43 564,58 eura (41,92%). Úspech žalovaného v 1. rade bol 58,08%. Čistý úspech žalovaného v 1. rade je v rozsahu 16,16%. O výške trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozhodnutia, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP). Z výsledku sporu a ani z iných procesných situácií nevyplýval dôvod na použitie moderačného práva s poukazom na § 257 CSP. Žalobcovia sa v spore domáhali zaplataenia žalovanej sumy od žalovaných v 2. a 3. rade. Súd žalobu voči žalovaným v 2. a 3. rade zamietol, a preto súd o náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP. Vzhľadom k úspechu žalovaných v 2. a 3. rade v konaní, súd o náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a priznal žalovaným v 2. a 3. rade náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozhodnutia, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

1.8. V danej veci boli vypracované znalecké posudky. O náhrade uplatneného znalečného rozhodol súd podľa výsledku konania, a to s poukazom na zdôvodnenie o trovách konania a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia. O výške rozhodne súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

2.1. Proti tomuto rozsudku podali žalobcovia v zákonnej lehote odvolanie, odôvodniac ho tým, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f), CSP) a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h), CSP). K bezdôvodnému obohateniu uviedli, že súd v rozsudku priznal žalobcom nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v trvaní 3-ročnej objektívnej premlčacej doby. Premlčanie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia v prípade vzniku škody je súd povinný skúmať z úradnej povinnosti, a to pri objektívnej 3-ročnej premlčacej dobe, ako aj pri úmyselnej 10-ročnej premlčacej dobe. Poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 31. júla 2009 sp. zn. 1 MCdo 8/2008. Uviedol, že žalobcovia preukázali, že vo veci prebiehalo základné konanie, ktorého výsledok umožnil uplatniť si právo na náhradu škody a vydanie bezdôvodného obohatenia, t. j. súd mal preukázané, že oprávnený subjekt si počas takto vymedzenej doby uplatňoval právo. Spočívanie premlčacej doby je upravené v ustanovení § 112 OZ tak, že počas uplatnenia práva na súde premlčacia doba prestáva plynúť. Žalovaný v 1. rade vzniesol námietku premlčania v rámci súdneho konania o uplatnenom práve. Súd sa mal vznesenou námietkou premlčania a uplatnenia 10-ročnej objektívnej premlčacej doby s poukazom na úmyselné bezdôvodné obohatenie zaoberať z pohľadu kumulatívneho splnenia podmienok na nemožnosť priznať oprávnenému subjektu premlčané právo. Súd otázku premlčania posudzoval tak, akoby základné konanie ani neexistovalo, čo je v rozpore s ustanovením § 112 OZ. Žalobcovia v tomto konaní, ako aj v základnom konaní listinnými dôkazmi preukázali, že žalovaného v 1. rade pred kúpou nehnuteľnosti písomne upozornili na prebiehajúce súdne konanie. Žalovaný v 1. rade si mohol tvrdenia o prebiehajúcom súdnom konaní overiť aj na príslušnom katastrálnom úrade, ak by si dal vyhotoviť kópiu z listu vlastníctva, ktorá obsahuje všetky údaje o predchádzajúcich zápisoch a iných právnych skutočnostiach vzťahujúcich sa na danú nehnuteľnosť. Na liste vlastníctva boli evidované uznesenia OS Bratislava III., vydané v konaní sp. zn. 28Cb 249/2003 (predbežné opatrenie) zakazujúce jednotlivým nadobúdateľom nakladať s nehnuteľnosťou a zdržať sa zásahov do užívacieho práva žalobcov. Žalovaný v 1. rade bol povinný predchádzať škodám a bezdôvodnému obohateniu, a ihneď, ako sa dozvedel od žalobcov o prebiehajúcom súdnom konaní, mal zaslať na príslušnú správu katastra žiadosť o prerušenie vkladového konania. Následne si mal predmetnú skutočnosť overiť na príslušnom súde. Oznámenie o prebiehajúcom súdnom spore ohľadom určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bolo dňa 31. 08. 2006 zaslané aj Ministerstvu práce, sociálnych vecí a rodiny SR, ktoré poverilo prešetrením prípadu odbor kontroly a štátneho dozoru. Citovaný odbor v odpovedi zo dňa 09. 10. 2006 uviedol, že zistil, že na liste vlastníctva bolo zapísané neodkladné opatrenie súdu, ktoré bolo však vymazané a z tohto dôvodu je potrebné skonštatovať, že ÚPSVaR Nitra a DeD Levice, neporušili pri kúpe nehnuteľnosti platné právne predpisy a interné pokyny. Týmto

listinným dôkazom žalovaný v 1. rade preukázal svoju vedomosť o možnosti bezdôvodného obohatenia na úkor vlastníka od počiatku kúpy nehnuteľnosti. Žalovaný v 1. rade bol uznesením OS Bratislava III sp. zn. 28 Cb 249/2003-470 dňa 19. 10. 2006 pribratý do konania na stranu žalovaného v 7. rade. Po pribratí do konania mal žalovaný možnosť nahliadať do súdneho spisu a oboznámiť sa so všetkými úkonmi, ako aj listinami, ktoré tvorili obsah súdneho spisu. Ani po tejto skutočnosti nedošlo zo strany žalovaného v 1. rade k odstúpeniu od kúpnej zmluvy, vypracovaniu právnej analýzy, t.j. neboli učinené žiadne úkony k zamedzeniu bezdôvodného obohatenia. Vedúca právneho oddelenia žalovaného v 2. rade si bola vedomá od začiatku neoprávneného obohatenia sa na úkor žalobcov, pretože práve ona bola zodpovedná za prešetrovanie písomného upozornenia pred kúpou nehnuteľnosti. Po vynesení rozsudku na OS Bratislava III zo dňa 23. 07. 2009 sa žalovaný v 1. rade písomným podaním vzdal práva na podanie odvolania. Ani po vynesení rozsudku nedošlo zo strany žalovaného v 1. rade k odovzdaniu nehnuteľnosti v prospech žalobcov, čím potvrdili snahu sa aj naďalej bezdôvodne obohacovať. Z predložených listinných dôkazov je preukázaný úmysel žalovaného v 1. rade sa na úkor vlastníka nehnuteľnosti obohatiť. Žalobcovia na základe vyššie uvedených skutočností majú za to, že súd prvej inštancie sa v rozsudku z úradnej moci nedostatočne zaoberal posúdením otázky úmyselného bezdôvodného obohatenia žalovaného v 1. rade, resp. súd prvej inštancie v tejto súvislosti dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, resp. nesprávnemu právnemu posúdeniu námietky premlčania. Žalobcovia na základe vyššie uvedených skutočností majú za to, že zo strany žalovaného v 1. rade došlo k úmyselnému bezdôvodnému obohateniu, pri ktorom je potrebné aplikovať 10-ročnú premlčaciu dobu. K náhrade škody uviedli, že súd prvej inštancie v rámci rozhodnutia o výške škody rozhodol na základe nezmeneného skutkového stavu diametrálne odlišne od pôvodného rozsudku zrušeného odvolacím súdom. Súd v predchádzajúcom rozsudku na znalecký posudok Ing. A., ako súkromný znalecký posudok predložený žalovaným v 1. rade, pri svojom rozhodovaní neprihliadol. Zrušený rozsudok sp. zn. 18C 216/2011 zo dňa 21. 02. 2019 v rámci rozhodovania o výške škody prihliadal na súkromný znalecký posudok Ing. N., ktorý nehnuteľnosť obhliadol, mal k dispozícii potrebné doklady, ako i preberací protokol a krycí list rozpočtu vypracovaný Ing. A., ktoré boli odsúhlasené tak žalobcami, ako aj žalovaným v 1. rade pri preberaní nehnuteľností. Znalec Z.. N. v znaleckom posudku a tiež na pojednávaní podrobne vysvetlil, z akého dôvodu bola stanovená výška škody uvedená v znaleckom posudku na 49 645,51 eura. Súd skonštatoval, že žalovaný v 1. rade porušil ustanovenia § 415 OZ o preventívnej povinnosti, nesie preto zodpovednosť podľa § 420 ods. 1 OZ. Výšku škody určil na základe znaleckého dokazovania na 49 645,51 eura. Medzi pôvodným rozhodnutím súdu prvej inštancie a terajším rozsudkom nedošlo k zmene skutkového stavu, napriek tomu došlo k dvom diametrálnym rozhodnutiam o výške škody, keď znalecký posudok Ing. N., ktorý bol v predchádzajúcom rozsudku podkladom pre rozhodnutie, ale v terajšom rozsudku sa naň neprihliadalo. Výšku škody súd určoval ako priemer aj za použitia odborného vyjadrenia znaleckej organizácie EXPERTA s. r. o., evidenčné číslo: XXX XXX, ktorá vypracovala odborné vyjadrenie v roku 2011 a to tiež bez obhliadky nehnuteľnosti, a navyše, v rozpore s predmetom svojej znaleckej činnosti. Znalecká organizácia EXPERTA s. r. o. nikdy nemala a ani nemá v zapísaných odboroch a odvetviach uvedený Odhad hodnoty stavebných prác 37 10 02. Z uvedeného je preukázateľné, že znalecká organizácia EXPERTA s. r. o. nemala v roku 2011 právo vyhotoviť odborné vyjadrenie k odboru alebo odvetviu, ktoré nemala zapísané ako predmet svojej znaleckej činnosti, a teda nemala právo ani vyhotoviť odborné vyjadrenie č. 36/2011, na ktoré súd prvej inštancie prihliadol v rozsudku. Ani konateľ spoločnosti a osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti doc. Z.. H. Y., O., nemala odvetvie - Odhad hodnoty stavebných prác zapísaný ako predmet svojej znaleckej činnosti. Na základe vyššie uvedených skutočností majú žalobcovia za to, že súd prvej inštancie v rozsudku pri určení výšky škody prihliadol na odborné vyjadrenie 36/2011 EXPERTA s. r. o., čím došlo k nesprávnym skutkovým zisteniam, ktoré vyústili do nesprávneho právného posúdenia veci. Pri určení výšky škody vychádzal súd aj z predloženého znaleckého posudku Z.. X., ktorý bol vypracovaný na základe losovania znalca v prípade uzatvorenia mimosúdnej dohody. Predmetný znalecký posudok nebol nikdy použitý, pretože v rámci položkovitého rozpočtu uvádza v časti oprava, položky, ktoré po technickej stránke nie je možné opraviť, čím znalec umelo a nesprávne znižuje náklady na opravu škody spôsobenej na nehnuteľnosti, ktorú je potrebné uviesť do pôvodného stavu. Predmetný znalecký posudok neobsahuje v rámci znaleckej doložky vyhlásenie znalca podľa ustanovenia § 209 ods. 2 zákona. č. 160/2015 CSP. Znalecký posudok, ktorý súd použil pri stanovení výšky škody na nehnuteľnosti je v rozpore s ustanoveniami hmotného a procesného práva, t.j. nie je v súlade so zákonom a nemožno ho podľa názoru žalobcov aplikovať ako znalecký posudok, ale ak tak, len ako listinný dôkaz. Súd pri určovaní výšky škody vzal do úvahy aj uznanie škôd opísaných v preberacom protokole a jeho podpísanie zo strany riaditeľky DeD Žitavce J.. X., bez akýchkoľvek námietok, čím došlo k ich uznaniu zo strany žalovaného v 1. rade. Žalovaný v 1. rade mal v rámci

pôvodného konania zo strany Okresného súdu Bratislava III, na základe uznesenia zo dňa 02. 11. 2007 sp. zn. 28Cb 249/2003-569 zakázané scudzíť a zničiť nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k. ú. S., zapísanú na LV XXXX ako parcela XXXX zastavané plochy vo výmere 295 m<sup>2</sup> a rodinný dom so súpisným č. XXXX postavený na parcele XXXX. Súd na túto skutočnosť počas doterajšieho konania neprihliadal, aj keď sa jednalo o rozhodnutie súdu vydané v základnom konaní, ktoré je v priamej príčinnej súvislosti so vznikom škody a zároveň poukázal na nerešpektovanie súdneho príkazu zo strany žalovaného v 1. rade. Na základe vyššie uvedených skutočností majú žalobcovia za to, že súd prvej inštancie v rozsudku pri určení výšky škody dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalobcovia majú za to, že relevantná a objektívna je škoda vo výške 49 645,51 eura určená znaleckým posudkom č. 28/2018, ktorý dňa 23. 03. 2018 vyhotovil Z.. H. N.. Súd vo výrokovvej časti priznal právo na znalečné pre znalca Z.. A., napriek skutočnosti, že v zrušenom rozsudku nebol súkromný znalecký posudok použitý. Vo vynesennom rozsudku je rozhodovanie na základe tohto znaleckého posudku sporné, nakoľko samotný znalec ho označil za neobjektívny. Z uvedených dôvodov majú žalobcovia za to, že sú naplnené všetky predpoklady na priznanie celého nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia a na priznanie škody na nehnuteľnosti vo výške 49 645,51 eura. Z uvedených dôvodov navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobe žalobcov v celom rozsahu vyhovel alebo, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a zároveň, aby zaviazal žalovaných k náhrade trov celého konania, a to všetko do troch dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

3.1. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie aj žalovaný v 1. rade, odôvodniac ho tým, že v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. a) CSP neboli splnené procesné podmienky, v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. d) CSP konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. f) CSP súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedol, že súd prvej inštancie nešpecifikuje, ktorému zo žalobcov v 1. až v 3. rade je žalovaný povinný uhradiť, akú sumu titulom nároku na náhradu škody, ako ani nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia. Súd sa žiadnym spôsobom nevysporiadal s tým, že žalobkyňa v 1. rade v čase podania žaloby, ani v čase vyhlásenia napadnutého rozsudku nebola už podielovým spoluvlastníkom sporných nehnuteľností a z tohto dôvodu podľa názoru žalovaného v 1. rade už nebola aktívne vecne legitimovaná na podanie žaloby. Žalobkyňa v 1. rade zanikla aktívna solidárna legitímácia ako veriteľka dňom 22. 09. 2011, t.j. dňom, kedy previedla žalobkyňa v 1. rade svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach evidovaných na LV č. XXXX na žalobkyňu v 2. rade a na žalobcu v 3. rade. Poukázal na ustanovenie § 512 Občianskeho zákonníka a uviedol, že zo žaloby vyplýva, že predmet sporu sa týka nárokov z užívania nehnuteľností. Ako vyplýva z LV č. XXXX vyhotoveného dňa 12. 08. 2011, spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností k tomuto dňu, t.j. k 12. 08. 2011 boli G. J. (žalobkyňa v 1. rade) o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1, J. J. (žalobkyňa v 2. rade) o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1 a J. J. (žalobca v 3. rade) o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1. Z LV č. XXXX vyhotoveného dňa 19. 09. 2012 však vyplýva, že spoluvlastníkmi sporných nehnuteľností ku dňu 19. 09. 2012, ako aj ku dňu podania žaloby žalobcov boli už len J. J. (žalobkyňa v 2. rade) o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1 a 1 a J. J. (žalobca v 3. rade) o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1 a 1. Z ust. § 139 ods. 1 OZ je zrejmé, že podielové spoluvlastníctvo k spoločnej veci, v tomto prípade k sporným nehnuteľnostiam, zakladá medzi podielovými spoluvlastníkmi aktívnu solidárnu vecnú legitímáciu. V prípade, ak v čase podania žaloby však žalobkyňa v 1. rade už nebola podielovým spoluvlastníkom sporných nehnuteľností, nemôže sa ani domáhať nároku na náhradu škody alebo vydania bezdôvodného obohatenia. Súd prvej inštancie uvedenú skutočnosť opomenul a napadnutým rozsudkom priznal žalobcovi v 1. rade právo, na ktoré nemá v zmysle hmotného práva žiadny nárok. Z uvedeného dôvodu je napadnutý rozsudok vydaný v rozpore so zákonom a nevykonateľný. Poukázal pritom na právny názor Najvyššieho súdu SR prezentovaný v rozsudku sp. zn. 5 Cdo 224/2008 zo 14. 10. 2009 a uznesenie NS SR sp. zn. 6 Cdo 349/2012 z 23. 04. 2014. Uviedol, že tým, že žalobkyňa v 1. rade pred podaním žaloby previedla svoj spoluvlastnícky podiel k sporným nehnuteľnostiam na žalobkyňu v 2. rade a žalobcu v 3. rade, bolo právo žalobkyne v 1. rade na náhradu škody a vydanie bezdôvodného obohatenia skonsumované, resp. obsiahnuté v dohodnutej kúpnej cene. Vydaním napadnutého rozsudku súd prvej inštancie priznal viac ako to, na čo by žalobcovia mali mať nárok. Žalovaný v 1. rade má za to, s poukazom na príslušné ustanovenia OSP a aktuálne CSP, že nakoľko súd prvej inštancie neodstránil riadne všetky vady konania,

je tu daný dôvod na zamietnutie žaloby práve z dôvodov existencie neodstránených prekážok v konaní a väd podania žaloby.

3.2. K nároku na náhradu škody uviedol, že žalovaný v 1. rade princíp generálnej prevenčnej povinnosti dodržal, čo jednoznačne a nevyvrátiteľne preukazujú aj listinné dôkazy predložené žalovaným v 1. rade, z ktorých vyplýva, že tento do sporných nehnuteľností investoval nemalé finančné prostriedky na ich úpravu a údržbu, čím si počínal tak, ako to vyžaduje ust. § 415 OZ. Jedným zo subjektov v zmysle ustálenej judikatúry je aj vlastník nehnuteľnosti, teda v tomto prípade žalobcovia. Vlastník nehnuteľnosti je povinný počínať si tak, aby užíval a spravoval svoje nehnuteľnosti a svoj majetok tak, aby týmto svojim konaním nespôsobil škodu nielen sebe, ale hlavne inému. Žalobcovia svojim neopatrným konaním v roku 2002 spustili celý rad právnych úkonov, následkom ktorých bol súdny spor prebiehajúci na Okresnom súde Bratislava III pod č. k. 28Cb 249/2003 niekoľko rokov, a výsledkom ktorého je aj tento prebiehajúci spor medzi žalobcami a žalovanými. Z uvedeného je zrejmé, že nie žalovaný v 1. rade porušil generálnu prevenčnú povinnosť vyjadrenú v ust. § 415 OZ, ale naopak, túto povinnosť porušili práve žalobcovia. Predpokladom vzniku všeobecnej zodpovednosti za škodu, tak ako túto vyjadruje ust. § 420 ods. 1 OZ, je úkon, pričom tento úkon je protiprávny. V tomto prípade však žalobcovia žiadne protiprávne konanie žalovaného v 1. rade do dnešného dňa nepreukázali. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd v uznesení sp. zn. 9Co/242/2019 zo dňa 12. 11. 2020 uviedol, že je potrebné preukázať stav sporných nehnuteľností v čase ich začatia užívania žalovaným v 1. rade, nakoľko tento stav nebol v konaní preukázaný. Napriek uvedenému, bez produkovania ďalších relevantných dôkazov mal súd prvej inštancie v rozpore s právnym názorom odvolacieho súdu za preukázaný stav sporných nehnuteľností len znaleckým posudkom Ing. E. v znaleckom posudku č. XX/XXXX. Vznik škody je ďalším predpokladom vzniku zodpovednosti za škodu. Rovnako pri vzniku škody žalobcovia jej vznik len tvrdia, avšak žiadnym spôsobom jej vznik nepreukazujú. Aj vznik škody je povinný preukázať poškodený, t.j. žalobcovia. Žalobcovia nepreukázali, v akom stave sa sporné nehnuteľnosti nachádzali v čase, keď tieto začal užívať žalovaný v 1. rade. Ďalším predpokladom vzniku zodpovednosti za škodu je existencia príčinnej súvislosti, pričom ani táto nebola v tomto konaní preukázaná. Vznik príčinnej súvislosti je povinný preukázať poškodený. V rozpore s uvedenými skutočnosťami súd prvej inštancie však v bode 41. odôvodnenia rozsudku konštatoval, že z vykonaného dokazovania súd mal za to, že škoda vznikla žalobcom na nehnuteľnosti, k jej vzniku došlo porušením povinností žalovaného v 1. rade, ktoré bolo v príčinnej súvislosti so vzniknutou škodou, pretože žalovaný v 1. rade si nepočínal tak, aby predišiel škode. Uvedené tvrdenie súdu prvej inštancie sa podľa názoru žalovaného v 1. rade nezakladá na skutkových tvrdeniach a preukázaných skutočnostiach vyplývajúcich z vykonaného dokazovania. Vychádzajúc z uvedených skutočností, je zrejmé, že v tomto konaní nebol preukázaný ani jeden z predpokladov vzniku zodpovednosti za škodu, ktoré OZ v ust. § 420 ods. 1 vyžaduje. Z uvedeného dôvodu má žalovaný v 1. rade za to, že napadnutý rozsudok je nepreskúmateľný.

3.3. K nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia uviedol, že znalec Z.. N. sa k výške nájomného za sporné nehnuteľnosti vyjadruje na strane 9 znaleckého posudku č. 28/2018, pričom uvádza, že výška nájomného za: 3 kvartál roku 2006 je vo výške 1 025,- eur/m<sup>2</sup>, 2 kvartál roku 2008 je vo výške 1 549,- eur/m<sup>2</sup> a 1 kvartál roku 2011 je vo výške 1 264,- eur/m<sup>2</sup>. Takto Z.. N. uvádzané nájomné následne priemeruje na sumu 1 278,76 eur/m<sup>2</sup>, avšak ako je zrejmé z uvedeného, a teda aj zo znaleckého posudku Z.. N.. 28/2018, znalec neurčuje výšku nájomného vôbec za obdobie rokov 2009, ani 2010. Z tohto dôvodu teda nie je možné podľa názoru žalovaného v 1. rade ani správne určiť priemernú výšku nájomného na sumu 1 278,67 eura, ako to určuje Z.. N., a teda ani nie je následne možné správne určiť výpočet priemerného mesačného nájomného na sumu 895,- eur. K uvedenej skutočnosti sa súd prvej inštancie žiadnym spôsobom nevyjadril a Z.. N. tvrdenú priemernú výšku mesačného nájomného vo výške 895,- eur len prevzal bez ďalšieho do odôvodnenia rozsudku a tvorí jeden zo základov výroku napádaného rozsudku. Znalec Z.. A. k výške nájmu sporných nehnuteľností uviedol, že výšku nájomného určil na sumu 42 227,07 eura za obdobie od 22. 08. 2006 do 08. 02. 2011. Z.. A. však v rámci tohto svojho skúmania k nájmomu v znaleckom posudku č. 145/2018 v žiadnej časti neuvádza výšku mesačného nájomného vo výške 767,76 eura, ktorú uvádza súd prvej inštancie v bode 36. odôvodnenia napádaného rozsudku. Z odôvodnenia napádaného rozsudku nie je možné zistiť, ako súd prvej inštancie dospel k mesačnej výške nájomného za sporné nehnuteľnosti stanovenej znalcom Z.. A. vo výške 767,76 eura. Uvedené má za následok, že nie je možné ani určiť, či suma bezdôvodného obohatenia, priznaná súdom prvej inštancie vo výške 21 853,58 eura, je správna alebo nie, resp. ako súd prvej inštancie určil takéto bezdôvodné obohatenie. Z uvedeného dôvodu napádaný rozsudok trpí vadou nepreskúmateľnosti. Pre účely jasnosti a zrozumiteľnosti napadnutého rozsudku je podstatné,

aby súd prvej inštancie nielen konštatoval existenciu bezdôvodného obohatenia a jeho výšku, ale aj vymedzenie presnej skutkovej podstaty, v zmysle ktorej malo zo strany žalovaného v 1. rade dôjsť k bezdôvodnému obohateniu na úkor žalobcov, pričom z napadnutého rozsudku to nie je zrejmé. Medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade neexistoval žiadny záväzkový vzťah, určením neplatnosti ktorého by žalobcom voči žalovanému v 1. rade vznikol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia alebo určením neplatnosti ktorého by sa žalovaný v 1. rade na úkor žalobcov bezdôvodne obohatil. Z tohto dôvodu je žalovaný v 1. rade toho názoru, že žalobcovia nemajú voči žalovanému v 1. rade žiadny nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. K odôvodneniu súdu, že žalovaný v 1. rade mal sporné nehnuteľnosti užívať bez nájomnej zmluvy za obdobie od 22. 08. 2006 do 08. 02. 2011 uviedol, že od 22. 08. 2006 do zápisu vlastníckeho práva žalobcov k sporným nehnuteľnostiam na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Bratislava III sp. zn. 28Cb/249/2003 zo dňa 23. 07. 2009, právoplatného dňa 26. 10. 2009, svedčil žalovanému v 1. rade zápis jeho vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Z tohto dôvodu nemal ako a nemohol žalovaný v 1. rade so žiadnou inou osobou uzavrieť nájomnú zmluvu na užívanie sporných nehnuteľností, ktoré užíval ako ich výlučný vlastník. Poukázal na uznesenie NS SR sp. zn. 2Cdo/252/2009 a uviedol, že ak bolo vlastnícke právo žalobcov k spornej nehnuteľnosti určené dňom 23. 11. 2010 do budúca, nemohol žalovaný v 1. rade, odhladnuc od vyššie uvedenej argumentácie, užívať sporné nehnuteľnosti za súčasného naplnenia skutkovej podstaty bezdôvodného obohatenia od 22. 08. 2006, ale najvyššie od 23. 11. 2010 do 08. 02. 2011. Vzhľadom na uvedené sa aj názor odvolacieho súdu, ktorý do odôvodnenia rozsudku prevzal súd prvej inštancie, podľa ktorého objektívna premlčacia doba začala plynúť dňom, kedy začal žalovaný v 1. rade predmetnú nehnuteľnosť užívať, javí ako bezpredmetný a nedôvodný. Ak teda mal žalovaný v 1. rade sporné nehnuteľnosti z neplatného právneho úkonu užívať od 23. 11. 2010 do 08. 02. 2011, mal súd prvej inštancie priznať nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia najvyššie za obdobie od 23. 11. 2010 do 08. 02. 2011, a nie za obdobie od 01. 12. 2008 do 08. 02. 2011. Žalovaný v 1. rade je toho názoru, že žalobcovia majú nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia len od spoločnosti MIDATEX, s. r. o., ktorá nadobudla vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam od žalobcov ešte v roku 2002. Napádaný rozsudok je nielen nezákonný a nepreskúmateľný, ale aj v rozpore so zákonom a dobrými mravmi neprímerane ukladá žalovanému v 1. rade povinnosti, plnenie ktorých odporuje zákonu a dobrým mravom.

4. Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného v 1. rade uviedli, že pred prevodom vlastníckeho práva a zaplatením kúpnej ceny, žalovaného v 1. rade upozornili na právnu vadu nehnuteľnosti, ktorej dôsledkom môže byť kúpa nehnuteľnosti od nevlastníka a žalovaný v 1. rade sa uzatvorením kúpnej zmluvy s nevlastníkom sám vystavil riziku vydania bezdôvodného obohatenia a riziku náhrady škody. Rozsudok Okresného súdu Bratislava III potvrdil, že žalobcovia nikdy neprestali byť vlastníkami nehnuteľnosti a to ani v čase, keď ju nemohli užívať, lebo ju neoprávnene užíval žalovaný v 1. rade. Žalovaný v 1. rade nikdy nenadobudol predmetnú nehnuteľnosť do svojho vlastníctva, t. j. bez právneho titulu užíval cudziu vec a je povinný nahradiť škodu, ktorú na cudzej veci spôsobil a vydať bezdôvodné obohatenie za dobu, ktorú nehnuteľnosť bez právneho titulu užíval. Žalovaný v 1. rade mal uznesením Okresného súdu Bratislava III zo dňa 02. 11. 2007 sp. zn. 28 Cb 249/2003-569 zakázané scudziť a zničiť nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom súdneho sporu. Aj napriek vydanému súdному príkazu došlo za tak krátke obdobie užívania nehnuteľnosti k masívnej a cieľenej devastácii, keď poškodené prvky krátkodobej životnosti je možné pripísať nešetrnému zaobchádzaniu spôsobenému väčším počtom detí. Žalovaný v 1. rade do nehnuteľnosti neinvestoval, neprevádzal ani len riadnu údržbu, čo je preukázateľné z predložených faktúr, kde sa nachádzajú položky bežnej spotreby, t.j. položky, ktoré neslúžia ani na údržbu a nie sú ani investíciou. Nehnuteľnosť vlastní podieloví spoluvlastníci, ktorí z procesného hľadiska tvoria nerozlučné spoločenstvo, z tohoto dôvodu sú povinní podať žalobu všetci vlastníci. Náhrada škody sa určuje podľa miery poškodenia nehnuteľnosti, bez ohľadu na počet spoluvlastníkov. Vydanie bezdôvodného obohatenia sa určuje podľa dĺžky obdobia, počas ktorého došlo k užívaniu nehnuteľnosti bez právneho titulu a nie je závislé od počtu spoluvlastníkov nehnuteľnosti. Súd nemá povinnosť vypočítať výšku škody a bezdôvodné obohatenie podľa spoluvlastníckeho podielu, keďže všetci spoluvlastníci tvoria celok ako nerozlučné spoločenstvo.

5. Žalovaný v 1. rade k odvolaniu žalobcov v písomnom vyjadrení uviedol, že nesúhlasí s argumentáciou žalobcov o tom, že v danom prípade mal súd prvej inštancie skúmať premlčaciu dobu z hľadiska aplikácie 10-ročnej premlčacej doby z dôvodov úmyselného bezdôvodného obohatenia. Na strane žalovaného v 1. rade nedošlo k úmyselnému bezdôvodnému obohateniu. Nesúhlasí ani s argumentáciou žalobcov týkajúcou sa náhrady škody, túto neuznáva a popiera. Tvrdenie žalobcov, že znalecký posudok č. 145/2018 vyhotovený Z.. A. je neobjektívny a nepoužiteľný pre účely súdneho

konania, čo mal údajne tento znalec vedieť už pri zadávaní znaleckého posudku, sa nezakladá na pravde. Žalobcovia uvádzajú a poukazujú len na tie dôkazy, ktoré im aktuálne vyhovujú, pričom ostatné spochybňujú, čo je v podstate princípom sporového konania. Túto skutočnosť preukazuje napríklad fakt, že znalec Z.. X. vypracoval znalecký posudok na základe náhodného výberu znalcov realizovaného na základe dohody medzi žalobcami a žalovanými, pričom Z.. X. bol znalec nominovaný práve žalobcami. Napriek tomu, po tom ako Z.. X. podal znalecký posudok, ktorý nebol podľa predstáv žalobcov, začali žalobcovia tento posudok a jeho závery spochybňovať.

6. Žalovaný v 1. rade vo vyjadrení k vyjadreniu žalobcov uviedol, že žalobcovia sa vo vyjadrení odvolávajú na skutočnosť, že žalovaný v 1. rade bol upozornený pred prevodom vlastníckeho práva k sporým nehnuteľnostiam a zaplatením kúpnej ceny na právnu vadu nehnuteľnosti, z ktorého dôvodu mohol žalovaný v 1. rade podľa žalobcov od kúpnej zmluvy odstúpiť. K tomu uviedol, že ho dňa 22. 08. 2006 žalobcovia o nimi tvrdených skutočnostiach informovali Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Nitra, ako vtedajšieho zriaďovateľa žalovaného v 1. rade, a nie žalovaného v 1. rade a do konania vedeného na Okresnom súde Bratislava III vedenom pod sp. zn. 28Cb/249/2003, bol ako účastník konania žalovaný v 1. rade pribratý až uznesením uvedeného súdu zo dňa 19. 10. 2006, pričom súd v uvedenej právnej veci rozhodol až rozsudkom zo dňa 23. 07. 2009, právoplatným dňa 26. 10. 2009. Len na základe nedostatočne podložených informácií od žalobcov nemohol žalovaný v 1. rade od kúpnej zmluvy odstúpiť, nakoľko by sa dostal do právnej neistoty, pričom aj zápis vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti na katastri nehnuteľností riadne svedčil žalovanému v 6. rade v spore vedenom na Okresnom súde Bratislava III, t.j. obchodnej spoločnosti Penzión Sofia, s. r. o., pričom na liste vlastníctva v tom čase nebola zapísaná ani informatívna poznámka o takomto prebiehajúcom spore. Poukázal na svoje predchádzajúce podania, v ktorých podrobne uviedol dôvody spoluzodpovednosti žalobcov, a na ktoré sa žalovaný v 1. rade v celom rozsahu odvoláva. Dôvodom vzniku všetkých právnych sporov a právnych väd k spornej nehnuteľnosti bola jednoznačne len neopatrnosť žalobcov, v dôsledku ktorej ešte v roku 2002 žalobcovia prišli o vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti. K znaleckému posudku Z.. A. uviedol, že z jeho stanoviska je zrejmé, že tento uvádzal prvky krátkodobej životnosti, poškodenie ktorých je možné do určitej miery pripísať nešetrnému zaobchádzaniu väčšieho počtu detí, a nie ako to prezentujú žalobcovia, že žalovaný v 1. rade masívne a cielene zapríčinil poškodenie spornej nehnuteľnosti.

7. Žalobcovia k vyjadreniu žalovaného v 1. rade uviedli, že vyjadrenie žalovaného v 1. rade poukazuje na neschopnosť uvedomiť si dôsledky svojho konania. Za užívanie cudzej veci bez právneho titulu a jej devastáciu je potrebné niesť dôsledky svojho konania, zaplatiť spôsobenú škodu a vydať bezdôvodné obohatenie. Právny zástupca žalovaného v 1. rade vo svojom vyjadrení zo dňa 07. 10. 2021 poukazuje na skutočnosť, že jeho klient nebol písomne poučený o právnej vade nehnuteľnosti pred jej kúpou. Poukázali na rozsudok Okresného súdu Bratislava III sp. zn. 28 Cb 249/2003 zo dňa 23. 07. 2009 a výpoveď J.. J. J. v rámci súdneho konania. Vtedajšia riaditeľka si mala pred podpisom kúpnej zmluvy z verejného registra nehnuteľností overiť z originálu listu vlastníctva, či ohľadom nehnuteľnosti nie je na liste vlastníctva zapísaná poznámka o súdnom konaní, zapísané neodkladné opatrenie zakazujúce prevod nehnuteľností. Až po vykonaní takejto kontroly, na základe ktorej dokáže bez pochybností preukázať, že nadobúdala nehnuteľnosť bez právnej vady, môže skonštatovať, že učinila všetky kroky, aby sa vyhla objektívnej zodpovednosti vyplývajúcej jej z neplatného právneho úkonu. Žalobcovia nezodpovedajú za skutočnosť, že žalovaný v 1. rade sa rozhodol aj napriek vedomosti o právnej vade nehnuteľnosti, túto kúpiť a užívať. Žalovaný v 1. rade ako aj jeho zriaďovateľ, disponujúci právnym oddelením, mal vedieť, aké sú následky kúpy nehnuteľnosti trpiacej právnou vadou. Nahradeniu spôsobenej škody na cudzom majetku, ktorý nikdy neprešiel platne do vlastníctva žalovaného v 1. rade a vydaniu bezdôvodného obohatenia v podobe zaplatenia nájomného, sa žalovaný v 1. rade nevyhne ani napriek jeho snahe prenášať zodpovednosť za svoje chyby na iných. Konštatovanie žalovaného, že odstúpenie od kúpnej zmluvy by pre neho znamenalo stav právnej neistoty, je len výhovorkou, nakoľko ak by žalovaný v 1. rade vynaložil čo i len najmenšiu snahu na odvrátenie hroziacej škody, nemusel by dnes obhajovať svoje nezodpovedné konanie.

8. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku - ďalej len CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávnenými osobami - žalobcami v 1. až 3. rade a žalovaným v 1. rade, u každého z nich proti výrokom, ktoré boli v ich neprospech (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 163 CSP) preskúmal napadnutý

rozsudok súdu prvej inštancie v medziach daných rozsahom podaného odvolania (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP) na odvolacom pojednávaní, na ktorom zopakoval dokazovanie vykonané súdom prvej inštancie (§ 384 ods. 1 CSP) a po preskúmaní zákonnosti a vecnej správnosti napadnutého rozhodnutia dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné sčasti podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdiť a sčasti podľa § 388 CSP zmeniť, aj keď výrok je formulovaný ako zmeňujúci, a to z dôvodu jeho prehľadnosti a tiež z dôvodu, že odvolacím súdom bol menený aj spôsob, ako má žalovaný v 1. rade žalobcom plniť (odvolací súd vo výroku vyjadril aktívnu solidaritu žalobcov).

9. Žalobcovia v I. až v 3. rade sa písomne podanou žalobou zo dňa 01. 12. 2011 domáhali, aby súd zaviazal žalovaných na zaplatenie sumy vo výške 102 688,90 eura spolu s 9,25% úrokom z omeškania ročne od 15. 05. 2011 do zaplatenia a žalovaného v I. rade zaviazal na zaplatenie sumy vo výške 1 244,12 eura spolu s 9,25% úrokom z omeškania ročne. Žalobu zdôvodnili tým, že dňa 21. 10. 2013 bola podaná žaloba proti MIDATEX s. r. o. o neplatnosť právneho úkonu a určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci S., v kat. úz. S., parc. č. XXXX záhrada vo výmere 295 m<sup>2</sup>, prac. č. XXXX zast. plocha vo výmere 295 m<sup>2</sup> a rodinný dom súp. č. XXXX na parc. č. XXX, pričom o vlastníctvo nehnuteľnosti prišli neplatnou zmluvou. Následne prichádzalo k prevodom a Penzión Sofia s. r. o. odpredal nehnuteľnosti DD Levice. Vklad bol povolený dňa 22. 08. 2006 pod V XXXX/XXXX. Rozsudkom Okresného súdu Bratislava III sp. zn. 28Cb249/2003-601 zo dňa 23. 07. 2009, rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 26. 10. 2009, bolo určené vlastníctvo žalobcov k nehnuteľnostiam. Právoplatnosť bola vyznačená dňa 05. 01. 2010, nakoľko bolo podané odvolanie. Dňa 08. 02. 2011 sa uskutočnilo fyzické odovzdanie a prevzatie ich nehnuteľností, bol spísaný protokol a preberací protokol. Domová nehnuteľnosť bola odovzdaná v zdevastovanom stave, čo bolo hneď reklamované, pričom Z. J. A. stanovil rozsah poškodenia na sumu 50 534,08 eura. Detský domov Levice od 22. 08. 2006 do 31. 12. 2010 užíval nehnuteľnosti bez toho, že by platil nájomné a Detský domov Žitavce užíval nehnuteľnosti od 01. 01. 2011 do 08. 02. 2011. Predmetom konania je zaplatenie sumy 53 398,94 eura za čas od 22. 08. 2006 do 08. 02. 2011, čo je 1 631 dní, pričom predmetná suma je uplatnená titulom vydania bezdôvodného obohatenia. Na pojednávaní dňa 22. januára 2019 žalobcovia navrhli, aby súd zaviazal žalovaných v 1. až 3. rade spoločne a nerozdielne na zaplatenie sumy vo výške 103 933,02 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,25% ročne od 15. 05. 2011 do zaplatenia. Táto zmena žaloby bola uznesením zo dňa 02. 12. 2020 č. k. 18C/216/2011-1943 pripustená.

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

11. Podľa § 388 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

12. Prieskumná činnosť odvolacieho súdu zahŕňa ako hmotnoprávnu, tak aj procesnoprávnu oblasť. Odvolací súd musí preto preskúmať nielen zákonnosť rozhodnutia so zreteľom k hmotnému právu, ale tiež zákonnosť konania, z ktorého napadnuté konanie vzišlo. Pri rozhodovaní odvolacieho súdu o odvolaní proti napadnutému rozsudku je odvolací súd viazaný ako rozsahom odvolania, tak aj dôvodmi podaného odvolania (ktoré strana môže meniť a dopĺňať len do uplynutia odvolacej lehoty). Odvolateľ v podanom odvolaní fakticky svojím dispozičným úkonom vymedzuje nielen rozsah, ale aj dôvody preskúmvacej činnosti odvolacieho súdu. Ustanovenie § 379 CSP vymedzuje výnimky, kedy odvolací súd nie je viazaný rozsahom podaného odvolania. Ide o výnimky len vo vzťahu k rozsahu podaného odvolania, pričom dôvodmi podaného odvolania je odvolací súd viazaný vždy. Na vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok, prihliadne odvolací súd, aj keď neboli v odvolacích dôvodoch uplatnené.

13. Z odvolania žalobcov vyplývalo, že svojim odvolaním napádajú rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu, teda ich odvolanie smerovalo aj voči výroku o zamietnutí žaloby voči žalovaným v 2. a 3. rade, aj keď dôvody ich odvolania voči tomuto výroku nesmerovali. Odvolací súd preto dotazom na právneho zástupcu žalobcu na odvolacom pojednávaní zisťoval, aký je rozsah odvolania žalobcov. Právny zástupca žalobcov na odvolacom pojednávaní uviedol, že ich odvolanie nesmeruje voči výroku, ktorým súd prvej inštancie žalobu voči žalovaným v 2. a 3. rade zamietol. Z uvedeného dôvodu mal potom odvolací súd za to, že z dôvodu rozsahu podaného odvolania žalobcami je už výrok o zamietnutí žaloby voči žalovaným v 2. a 3. rade právoplatný a predmetom prieskumu odvolacieho súdu boli len

výroky vo vzťahu žalobcov a žalovaného v 1. rade a z tohto dôvodu už potom ani vyjadrenia žalovaných v 2. a 3. rade k odvolaniam v rozhodnutí neuvádzal.

14. Okrem pasívnej vecnej legitímácie bolo predmetom odvolania žalovaného v 1. rade aj namietanie nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobkyne v 1. rade, ktorá v čase podania žaloby, ani v čase vyhlásenia napadnutého rozsudku, už nebola podielovou spoluvlastníčkou sporných nehnuteľností a z tohto dôvodu podľa názoru žalovaného v 1. rade už nebola aktívne vecne legitímovaná na podanie žaloby. Podľa názoru žalovaného v 1. rade jej zanikla aktívna solidárna legitímácia ako veriteľa dňom, kedy previedla svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach evidovaných na LV č. XXXX na žalobkyňu v 2. rade a na žalobcu v 3. rade. Z ust. § 139 ods. 1 OZ je zrejmé, že podielové spoluvlastníctvo k spoločnej veci, v tomto prípade k sporným nehnuteľnostiam, zakladá medzi podielovými spoluvlastníkmi aktívne solidárne spoločenstvo, resp. aktívnu solidárnu vecnú legitímáciu. V prípade, ak v čase podania žaloby žalobkyňa v 1. rade už nebola podielovým spoluvlastníkom sporných nehnuteľností, nemôže sa ani domáhať nároku na náhradu škody alebo vydania bezdôvodného obohatenia. Vydaním napadnutého rozsudku teda súd prvej inštancie priznal viac ako to, na čo by žalobcovia mali mať nárok.

15. S touto námietkou žalovaného v 1. rade a jeho odvolacím dôvodom sa odvolací súd nestotožňuje a považuje ju za nedôvodnú.

16. Vecnou legitímáciou sa rozumie stav vyplývajúci z hmotného práva, v rámci ktorého je jeden z účastníkov nositeľom oprávnenia (je aktívne legitímovaný) a druhý účastník je nositeľom právnej povinnosti (je pasívne legitímovaný). Vecná legitímácia vyjadruje postavenie účastníka konania v hmotnoprávnom vzťahu, ktoré v konečnom dôsledku vedie k úspechu alebo neúspechu v konaní. Preskúvanie vecnej legitímácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu), alebo pasívnej (existencia tvrdenej povinnosti na strane žalovaného) je imanentnou súčasťou každého súdneho konania. Súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiaden z účastníkov konania nenamieta. To, že sa súd výslovne k vecnej legitímácii nevysloví, neznamená, že sa ňou v konaní nezaoberal (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 29. 06. 2010 sp. zn. 2 Cdo 205/2009).

17. Na to, aby sa niekto stal účastníkom konania, netreba, aby bol účastníkom hmotno-právneho vzťahu, o ktorý v konaní ide; stačí, ak podá žalobu (v takom prípade sa stáva žalobcom) alebo, aby bola proti nemu podaná žaloba (v takom prípade sa stáva žalovaným). Či však bude žalobca v spore úspešný, závisí od toho, či je účastníkom hmotno-právneho vzťahu, z ktorého vyvodzuje žalobou uplatnený nárok. Pre označenie stavu vyplývajúceho z hmotného práva, kedy je jeden účastník subjektom práva a účastník na opačnej procesnej strane subjektom povinnosti, ktoré sú predmetom konania, sa v občianskom procesnom práve užíva pojem vecná legitímácia. Z hľadiska posúdenia vecnej legitímácie nie je rozhodujúce, či a na základe čoho sa určitá fyzická alebo právnická osoba len subjektívne cíti byť účastníkom určitého hmotno-právneho vzťahu, ale vždy iba to, či účastníkom objektívne je alebo nie je. Nedostatok aktívnej vecnej legitímácie znamená, že ten, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotno-právneho oprávnenia (žalobca), nie je nositeľom toho hmotno-právneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide; o nedostatok pasívnej vecnej legitímácie ide naopak vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotno-právnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom hmotno-právnej povinnosti, o ktorú v konaní ide (rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 3 Cdo 192/2004 citovaný v uznesení ústavného súdu III. ÚS 473/2017).

18. Predmetom konania je žaloba žalobcov v I. až v 3. rade, podaná na súde dňa 01. 12. 2011, ktorou sa žalobcovia pôvodne voči žalovaným v 1. až 3. rade domáhali, aby súd zaviazal žalovaných v 1. až 3. rade spoločne a nerozdielne na zaplatenie sumy vo výške 103 933,02 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,25% ročne od 15. 05. 2011 do zaplatenia. Zaplatenia tejto sumy sa domáhali jednak titulom náhrady škody v sume 50 534,08 eura, ktorá vznikla na predmetnej nehnuteľnosti ku dňu jej odovzdania dňa 08. 02. 2011, a tiež zaplatenia bezdôvodného obohatenia za užívanie týchto nehnuteľností od 22. 08. 2006 do 08. 02. 2011 žalovaným v 1. rade bez toho, že by platil nájomné v sume 53 398,94 eura. V odvolacom konaní sa žalobcovia uvedených nárokov domáhajú už len od žalovaného v 1. rade a rozhodnutie voči žalovaným v 2. a 3. rade je už z dôvodov uvedených v bode 14. právoplatné. Z kúpnej zmluvy zo dňa 16. 05. 2011 (č. I. 414) vyplýva, že touto zmluvou predala žalobkyňa v 1. rade svoj spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach žalobkyňi v 2. rade a žalobcovi v 3. rade, čím sa oni stali podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností každý v 1. Keďže tak nárok na zaplatenie škody, ako aj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vznikol za obdobie pred prevodom podielového spoluvlastníctva žalobkyňou v 1. rade na žalobcov v 2. a 3. rade, podľa názoru odvolacieho

súdu prevod podielu žalobkyňou v 1. rade nemá na jej aktívnu vecnú legitimáciu vplyv. O túto neprišla uzavretím kúpnej zmluvy, pretože z tejto kúpnej zmluvy nevyplýva, že by svoje prípadné nároky (svoju pohľadávku) titulom náhrady škody a bezdôvodného obohatenia (uplatňované v tomto konaní) postúpila na žalobcov v 2. a 3. rade. Tieto jej prípadné nároky sa nekonzumujú ani zaplacením kúpnej ceny žalobcami v 2. a 3. rade. Z uvedených dôvodov považoval túto odvoláciu námietku žalovaného v 1. rade za nedôvodnú.

19. Právnym posúdením veci je činnosť súdu spočívajúca v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej normy, ktorá viedla súd k záveru o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t.j. ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval. Nesprávnosť právneho posúdenia veci preto nemožno vymedziť nesprávnym, či nedostatočným zistením skutkového stavu, ale len argumentáciou spochybňujúcou použitie právnej normy súdom na daný prípad alebo jej interpretáciu, prípadne jej aplikáciu súdom na zistený skutkový stav.

20. Jedným z nárokov žalobcov bol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia a v tej súvislosti žalovaným v 1. rade namietané nevymedzenie skutkovej podstaty bezdôvodného obohatenia súdom prvej inštancie, namietanie, že medzi žalobcami a žalovaným neexistoval žiaden záväzkový vzťah, preto žalobcovia nemajú voči žalovanému v 1. rade žiaden nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, nepreukázali naplnenie skutkovej podstaty bezdôvodného obohatenia, v období od 22. 08. 2006 do 08. 02. 2011 bol žalovaný v 1. rade zapísaný ako vlastník nehnuteľností, žalobcovia sa až doručením rozhodnutia KS v Bratislave dozvedeli, že kto sa na ich úkor obohatil a z rovnakého dôvodu nemožno automaticky bezdôvodné obohatenie prikladať na ťarchu žalovaného v 1. rade, ktorý bol do tej doby riadnym vlastníkom nehnuteľností, a pokiaľ nárok na bezdôvodné obohatenia priznal, tak nanajvýš za obdobie od 23. 11. 2010 do 08. 02. 2011. Žalobcovia ohľadom tohto nároku namietali, že súd aplikoval na vec trojročnú objektívnu premlčaciu dobu, a nie desaťročnú, a tiež mali za to, že počas predchádzajúceho súdneho konania (vedeného na OS Bratislava III vedenom pod sp. zn. 28Cb/249/2003) premlčacia doba spočívala.

21. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

22. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

23. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej. Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

24. Podľa § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

25. Podľa § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

26. Podľa § 112 Občianskeho zákonníka ak veriteľ v premlčacej dobe uplatní právo na súde alebo u iného príslušného orgánu a v začatom konaní riadne pokračuje, premlčacia doba od tohto uplatnenia po dobu konania neplynie. To platí aj o práve, ktoré bolo právoplatne priznané a pre ktoré bol na súde alebo u iného príslušného orgánu navrhnutý výkon rozhodnutia.

27. Podstatou bezdôvodného obohatenia je zákonom stanovená povinnosť toho, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, toto obohatenie vydať tomu, na koho úkor bol predmet bezdôvodného obohatenia získaný. Predpokladom zodpovednosti za získané bezdôvodné obohatenie nie je protiprávne konanie

obohateného, ani jeho zavinenie, ale objektívne vzniknutý stav obohatenia, ku ktorému došlo spôsobom, ktorý právny poriadok neuznáva. Pokiaľ žalovaný namietal, že súd nevymedzil skutkovú podstatu bezdôvodného obohatenia, k tomu odvolací súd uvádza, že v danej veci ide o bezdôvodné obohatenie plnením bez právneho dôvodu, pretože medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade nebola žiadna zmluva uzavretá, a teda práve z toho dôvodu, že medzi nimi nebol uzavretý žiaden záväzkový vzťah, užívaním nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov došlo na strane žalovaného v 1. rade k bezdôvodnému obohateniu. V prípade, ak by medzi nimi bol uzavretý záväzkový vzťah, potom by už išlo o plnenie zo záväzku, avšak o takú situáciu v danej veci nejde. Aj keď je pravdou, že po povolení vkladu vlastníckeho práva žalovaného v 1. rade až do právoplatnosti rozhodnutia OS Bratislava III vedenom pod sp. zn. 28Cb/249/2003 bol žalovaný v 1. rade zapísaný ako vlastník nehnuteľností, výsledkom konania vedeného na OS Bratislava III je to, že vlastníckymi predmetných nehnuteľností aj v tomto období boli žalobcovia, a teda, že žalovaný v 1. rade nikdy vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam v skutočnosti nenadobudol, preto žalovanému v 1. rade vznikla povinnosť bezdôvodné obohatenia za celý čas užívania nehnuteľností vydať žalobcom.

28. Ďalšou zo zásadných otázok v danej veci bolo posúdenie otázky premlčania vznesenej žalovaným v 1. rade na súde prvej inštancie vo vzťahu k nároku žalobcov na bezdôvodné obohatenie. Premlčanie sa definuje ako uplynutie času stanoveného v zákone na vykonanie práva, ktorý uplynul bez toho, že by právo bolo bývalo vykonané, v dôsledku čoho povinný subjekt môže čeliť súdnemu uplatneniu práva námietkou premlčania. Hlavným, ba rozhodujúcim následkom premlčania je vznik práva na námietku premlčania pre povinný subjekt, ktorý ju môže, ale nemusí uplatniť.

29. V prvom odseku tohto ustanovenia je upravená tzv. subjektívna premlčacia doba, v odseku druhom premlčacia doba objektívna. V prípade práva na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia je ustanovená kombinovaná premlčacia doba, t. j. subjektívna a objektívna premlčacia doba. Jej začiatok je upravený odlišne; tieto dve premlčacie doby začínajú, plynú a končia nezávislé na sebe. Subjektívna premlčacia doba je kratšia - dvojiročná, objektívna premlčacia doba je buď trojiročná v prípade bezdôvodného obohatenia vzniknutého z nebanlivosti, alebo desaťročná, ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie. V prípade, ak skončí beh jednej z nich a je vznesená námietka premlčania, právo sa premlčí a nemožno ho priznať. Premlčanie nevedie k zániku práva, bráni však jeho vymožiteľnosti. Pre začiatok behu dvojiročnej subjektívnej premlčacej doby je rozhodný deň, kedy sa oprávnený v konkrétnom prípade skutočne dozvie o tom, že došlo na jeho úkor k získaniu bezdôvodného obohatenia, a kto ho získal. Pre záver dozvedieť sa o tom, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a o tom, kto ho získal, je vždy rozhodujúce zistenie skutkového stavu v konkrétnom prípade.

30. Predmetom konania na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 28Cb/249/2003 bola vo vzťahu k žalovanému v 1. rade (v pôvodnom konaní žalovaný v 7. rade) neplatnosť kúpnej zmluvy a určenie vlastníckeho práva, pričom v tomto konaní bola žaloba voči žalovanému v 1. rade (v pôvodnom konaní žalovaný v 7. rade), čo sa týka určenia neplatnosti kúpnopredajnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným v 6. rade a žalovaným v 7. rade, ku ktorej Správa katastra v Leviciach povolila vklad V-3554/2006 zo dňa 28. 07. 2006, zamietnutá z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, pričom žalobe o určenie vlastníckeho práva žalobcov bolo vyhovené. Podľa tvrdenia žalovaného v 1. rade, ktoré nebolo žalobcami popreté sa po vyhlásení rozsudku na Okresnom súde Bratislava III vzdal odvolania. Rozhodujúci výrok, ktorým bolo určené vlastnícke právo žalobcov k predmetnej nehnuteľnosti, bol napadnutý odvolaním v tom konaní žalovaného v 1. rade MIDATEX, s. r. o. Bratislava, o ktorom bolo rozhodnuté Krajským súdom v Bratislave uznesením zo dňa 23. 11. 2010 č. k. 2Cob/23/2010-1010 tak, že odvolanie žalovaného v 1. rade MIDATEX, s. r. o., Bratislava bolo odmietnuté ako podané oneskorene. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 05. 01. 2011. Na rozsudku Okresného súdu Bratislava III sp. zn. 28Cb/249/2003 bola právoplatnosť vyznačená dňa 07. 02. 2011, a to dňom 26. 10. 2009. Keďže vo veci vedenej na OS Bratislava III bola predmetom konania neplatnosť viacerých po sebe nasledujúcich úkonov, pričom prvotnými úkonmi boli úkony medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade (MIDATEX, s. r. o.), pričom od vyhodnotenia ich platnosti sa odvíjala následná platnosť ostatných úkonov a následne aj výrok o určení vlastníckeho práva, bol práve žalovaný v 1. rade MIDATEX, s. r. o., Bratislava tým subjektom, ktorý mohol argumentovať v odvolaní proti záveru súdu o neplatnosti zmluvy o zabezpečovacom prevode z 09. 03. 2002 (bez ohľadu na to, že výrokom II. bola neplatnosť tejto zmluvy zamietnutá pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na takomto určení), čoho dôsledkom bol vyhovujúci výrok ohľadne vlastníckeho práva žalobcov. Žalovaní v 2. až 7. rade boli úspešní v konaní o neplatnosť právnych úkonov pre nedostatok naliehavého právneho

záujmu a vo vzťahu k neplatnosti pôvodných zmlúv medzi žalobcami a žalovaným v 1. rade nemali dôvod sa vyjadrovať, pretože neboli účastní týchto úkonov, pričom práve od týchto úkonov bol závislý určujúci výrok o určení vlastníckeho práva žalobcov, ktorý smeroval práve voči žalovanému v 1. rade (v pôvodnom konaní žalovaný v 7. rade), pretože v čase vyhlásenia rozsudku OS Bratislava III bol práve žalovaný v 1. rade (v pôvodnom konaní žalovaný v 7. rade) jej vlastníkom. Vychádzajúc z uvedeného preto možno dospieť k záveru, že žalobcovia sa až doručením rozhodnutia odvolacieho súdu o odmietnutí odvolania žalovaného v 1. rade (teda až po 23. 11. 2010, kedy bolo uznesenie Krajského súdu v Bratislave vyhlásené) dozvedeli o tom, kto sa na ich úkor obohatil, a preto, ak žalobu v danej veci podali na súde dňa 01. 12. 2011, nie je ich právo na vydanie bezdôvodného obohatenia z dôvodu uplynutia subjektívnej premlčacej doby premlčané. V čase vyhlásenia rozsudku Okresného súdu Bratislava III ešte nebolo zrejmé, ako bude Krajským súdom v Bratislave o odvolaní rozhodnuté, či bude toto rozhodnutie právoplatné, a teda, či žalobcom bude ich vlastníctvo právoplatne priznané. Tento záver už vyslovil odvolací súd vo svojom skoršom rozhodnutí, pričom na tomto závere naďalej zotráva.

31. Ohľadom objektívnej premlčacej doby súd prvej inštancie uviedol len to, že odvolací súd bol toho názoru, že objektívna premlčacia doba začala plynúť dňom, kedy začal žalovaný v 1. rade predmetnú nehnuteľnosť užívať, pričom keďže ide o opakujúce sa plnenie, je potrebné, aby sa súd prvej inštancie zaoberal jej posúdením aj z toho pohľadu. Z vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie za preukázané, že žalovaný v 1. rade začal predmetnú nehnuteľnosť užívať od 22. 08. 2006, a preto s poukazom na plynutie objektívnej lehoty súd považoval nárok žalobcov za premlčaný za čas od 22. 08. 2006 do 30. 11. 2008, keďže žaloba bola podaná dňa 01. 12. 2011 a týmto okamihom prestala plynúť premlčacia doba. Súd prvej inštancie sa tým, či je na danú vec dôvodné uplatniť 10-ročnú objektívnu premlčaciu dobu nezaoberal, a tiež neposudzoval, či počas základného konania, ktorého výsledok umožnil uplatnenie si práva na náhradu škody a vydanie bezdôvodného obohatenia, premlčacia doba spočívala.

32. Ustanovenie § 112 Občianskeho zákonníka upravuje prípady, keď dochádza k zastaveniu plynutia premlčacej doby. Ide o situácie, keď v dôsledku právne relevantnej prekážky sa plynutie premlčacej doby zastavuje a premlčacia doba neplynie. Po odpadnutí prekážky premlčacia doba plynie ďalej. Inštitútom spočívanie premlčacej doby sa zabezpečuje nemožnosť premlčania práva počas doby, ktorej sa účastník právneho vzťahu svojho práva domáha na súde, ak v ňom účastník riadne pokračuje, neplynie premlčacia doba vo vzťahu k právu uplatnenému v tomto konaní. Právo je uplatnené na súde, keď je podaná žaloba a ďalej vtedy, keď oprávnený subjekt v priebehu prebiehajúceho súdneho konania alebo iného konania uplatní svoje právo. Pokiaľ ide o účinky zastavenia plynutia premlčacej doby na samotnú pohľadávku, rozhodujúce je, v akom rozsahu bolo príslušné právo uplatnené na súde. Pod uplatnením práva na účely ustanovenia § 112 Občianskeho zákonníka možno rozumieť taký úkon oprávneného, ktorý smeruje k tomu, aby o práve bolo rozhodnuté. Pod pojem uplatnenie práva podľa prevažujúceho názoru nepatrí podanie určovacej žaloby. V súvislosti s určovacou žalobou je potrebné rozlišovať medzi dvoma prípadmi. Určovacia žaloba má za následok prerušenie premlčacej doby iba vtedy, ak sa žalobca domáha toho, aby súd určil, že uplatňované právo trvá.

33. Keďže v konaní na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 28Cb/249/2003 sa žalobcovia domáhali neplatnosti právnych úkonov a určenia vlastníckeho práva, pričom nešlo o určovaciu žalobu vo vzťahu k určeniu práva (bezdôvodného obohatenia), o ktoré v tomto konaní ide, preto odvolací súd dospel k záveru, že počas trvania konania vedeného na Okresnom súde Bratislava III nešlo o konanie, ktoré by malo za následok prerušenie premlčacej doby. Odvolací súd pri tom vychádzal, okrem už uvedeného, z rozhodnutia R 26/1975, podľa ktorého podanie žaloby o určenie nemá žiaden vplyv na začiatok a plynutie premlčania.

34. Odvolací súd sa ďalej zaoberal posúdením otázky objektívnej premlčacej doby, keďže žalobcovia v odvolaní uvádzali, že súd sa mal zaoberať z úradnej povinnosti aj touto otázkou. Podľa ich tvrdenia mal súd zohľadniť, že žalobcovia žalovaného v 1. rade pred kúpou nehnuteľnosti písomne upozornili na prebiehajúce súdne konania, žalovaný v 1. rade si mohol tvrdenia o prebiehajúcom súdnom konaní preveriť aj na príslušnom katastrálnom úrade a mal zaslať na príslušnú správu katastra žiadosť o prerušenie vkladového konania. Aj keď z dokazovania vykonaného na súde prvej inštancie vyplýva, že žalobcovia žalovaného v 1. rade na prebiehajúce súdne konanie upozornili, to ešte neznamená, že táto informácia mala u nich automaticky smerovať k tomu, aby požiadali o prerušenie vkladového konania. Prerušenie vkladového konania rieši zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o

zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v ustanovení § 31a, pričom ani jedna situácia na danú vec nedopadá, okrem písmena d) tohto ustanovenia, avšak v takom prípade ide o prerušenie konania na návrh všetkých účastníkov konania, avšak len na 60 dní, čo by situáciu nevyriešilo. Okrem toho, ešte samotná vedomosť o prebiehajúcom konaní, bez znalosti veci a okolností sporu, automaticky neznamená, že žalobe žalobcov bude vyhovieť, a že takéto konanie by malo na žalovaného v 1. rade nejaký dopad, preto túto okolnosť odvolací súd nepovažoval za dôvod, pre ktorý by na danú vec mal aplikovať objektívnu premlčaciu lehotu. Takouto skutočnosťou podľa názoru odvolacieho súdu nie je ani skutočnosť, že uznesením OS Bratislava III sp. zn. 28Cb 249/2003 bol dňa 19. 10. 2006 pribratý žalovaný v 1. rade do konania ako žalovaný v 7. rade, mal možnosť nahliadať do súdneho spisu a oboznámiť sa so všetkými úkonmi, ako aj listinami, ktoré tvorili obsah súdneho spisu a ani po týchto skutočnostiach nedošlo zo strany žalovaného v 1. rade k odstúpeniu od kúpnej zmluvy. Ak by aj niektoré skutočnosti, tvrdené v konaní vedenom OS Bratislava III pod sp. zn. 28Cb 249/2003 boli takými okolnosťami, ktoré by umožňovali žalovanému v 1. rade odstúpenie od zmluvy podľa § 597 Občianskeho zákonníka, keďže žalovaný v 1. rade v tomto konaní sa prvotných úkonov, od ktorých sa neplatnosť na seba nadväzujúcich úkonov odvíjala, nezúčastnil, a teda nevedel posúdiť úspešnosť žaloby žalobcov, v jeho konaní, keď po tom, ako sa stal účastníkom tohto konania neodstúpil od kúpnej zmluvy, ale vyčkal výsledok tohto konania, nepovažoval odvolací súd za také jeho správanie, ktoré by odôvodňovalo na danú vec aplikovať objektívnu premlčaciu dobu. Ak potom súd prvej inštancie na danú vec aplikoval trojročnú objektívnu dobu a nárok za čas od 22. 08. 2006 do 30. 11. 2008 považoval za premlčaný, s takýmto jeho záverom sa odvolací súd stotožňuje.

35. Ďalšou otázkou, ktorou sa odvolací súd v súvislosti s priznaním bezdôvodného obohatenia zaoberal, bolo posúdenie tvrdenia žalovaného v 1. rade, že ak bolo vlastnícke právo žalobcov k spornej nehnuteľnosti určené dňom 23. 11. 2010 do budúca, nemohol žalovaný v 1. rade užívať sporné nehnuteľnosti za súčasného naplnenia skutkovej podstaty bezdôvodného obohatenia od 22. 08. 2006, ale najavšš od 23. 11. 2010 do 08. 02. 2011.

36. Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

37. Podľa § 130 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak zákon neustanovuje inak, má oprávnený držiteľ rovnaké práva ako vlastník, najmä má tiež právo na plody a úžitky z veci po dobu oprávnenej držby.

38. Podľa § 130 ods. 3 Občianskeho zákonníka oprávnený držiteľ má voči vlastníkovi nárok na náhradu nákladov, ktoré účelne vynaložil na vec po dobu oprávnenej držby, a to v rozsahu zodpovedajúcom zhodnoteniu veci ku dňu jej vrátenia. Obvyklé náklady súvisiace s údržbou a prevádzkou sa však nenahrádzajú.

39. Podľa § 131 ods. 1 Občianskeho zákonníka neoprávnený držiteľ je povinný vždy vydať vec vlastníkovi spolu s jej plodmi a úžitkami a nahradiť škodu, ktorá neoprávnenou držbou vznikla. Môže si odpočítať náklady potrebné pre údržbu a prevádzku veci.

40. Podľa § 131 ods. 2 Občianskeho zákonníka neoprávnený držiteľ si môže od veci oddeliť to, čím ju na svojej náklady zhodnotil, pokiaľ je to možné bez zhoršenia podstaty veci.

41. Vzhľadom k uvedenej námietke žalovaného v 1. rade sa odvolací súd zaoberal tiež tým, či bol žalovaný v 1. rade po tom, ako bolo jeho vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam zapísané po uzavretí kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, oprávneným držiteľom predmetných nehnuteľností, pri ktorej sa predpokladá dobrá viera držiteľa o tom, že je oprávneným držiteľom veci. Oprávnenou držbou je predovšetkým držba vlastníka veci. Ten, kto nie je vlastníkom veci sa považuje za oprávneného držiteľa vtedy, ak sa jeho držba opiera o dovolený právny titul a príp. aj vtedy, ak v dobrej viere opiera svoju držbu o domnelý právny titul, napr. neplatnú zmluvu, na základe ktorej nadobudol vec. V opačnom prípade ide o neoprávneného držiteľa. Rozlišujúcim kritériom, či ide o držbu oprávnenú alebo neoprávnenú, je dobrá viera držiteľa. Oprávnený držiteľ je držiteľom so zreteľom na všetky okolnosti v dobrej viere, že mu držaná vec alebo právo patrí. Existencia dobrej viery, t.j. dôvodné presvedčenie držiteľa, že mu vec patrí, sa posudzuje objektívne. Odvolací súd, vychádzajúc z dokazovaním zisteného skutkového stavu, dospel ohľadom tejto otázky k záveru, že najneskôr pribratím žalovaného v 1. rade

do konania vedeného na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 28Cb/249/2003 ako žalovaného v 7. rade došlo u žalovaného v 1. rade k vedomosti o tom, že jeho vlastnícke právo je z dôvodov uplatnených žalobcami spochybňované, preto najneskôr okamihom jeho vstupu do konania na neho nemožno hľadiť ako na dobromyseľného držiteľa predmetných nehnuteľností. Jeho vlastnícke právo bolo práve v tomto konaní na základe radu po sebe idúcich neplatných právnych úkonov spochybňované. Z uvedeného dôvodu potom odvolací súd dospel k záveru, že už počnúc pristúpením žalovaného v 1. rade do konania vedeného na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 28Cb/249/2003 ako žalovaného v 7. rade uznesením sp. zn. 28 Cb 249/2003-470 dňa 19. 10. 2006 na neho nemožno hľadiť ako na oprávneného držiteľa. Ak potom z dôvodu aplikácie trojročnej objektívnej doby súd považoval nárok za čas od 22. 08. 2006 do 30. 11. 2008 za premlčaný, v rozhodnom období, teda od 01. 12. 2008, už žalovaný v 1. rade nemohol byť dobromyseľným držiteľom a priznanie žalobcom nároku na bezdôvodné obohatenie za obdobie od 01. 12. 2008 do 08. 02. 2011 považoval odvolací súd za správne a odvolaciu námietku žalovaného v 1. rade, že malo byť priznané len za obdobie od 23. 11. 2010 do 08. 02. 2011, za nedôvodnú.

42. Aj ďalšia odvolacia námietka žalovaného v 1. rade vo vzťahu k nároku žalobcov na vydanie bezdôvodného obohatenia, a to, že žalobcovia ho majú len od spoločnosti MIDATEX, s. r. o., ktorá nadobudla vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam od žalobcov ešte v roku 2002, a nie od žalovaného v 1. rade, je nedôvodná, pretože žalovaný s touto spoločnosťou v žiadnom vzťahu nie je, a to ani vo vzťahu titulom bezdôvodného obohatenia.

43. Následne sa odvolací súd zaoberal samotným určením výšky bezdôvodného obohatenia, keďže žalovaný v 1. rade bola namietaná aj výška súdom prvej inštancie priznaného bezdôvodného obohatenia žalobcov, resp. to, že z rozsudku nie je možné zistiť, ako súd prvej inštancie dospel k mesačnej výške nájomného za sporné nehnuteľnosti stanovenej znalcom Z.. A. vo výške 767,76 eura, ako to uvádza v bode 36. odôvodnenia napadnutého rozsudku. Tiež nie je možné z odôvodnenia napadnutého rozsudku zistiť, prečo súd prvej inštancie považoval výšku mesačného nájomného vo výške 895,- eur stanovenú Z.. N. za správnu, ak tento znalec vôbec pri stanovovaní tejto výšky nebral do úvahy obdobie rokov 2009, ani 2010. K tomuto odvolací súd uvádza, že zo znaleckého posudku Z.. Z. A. č. 145/2018 zo dňa 08. 10. 2018 vyplýva (č. I. 68 znaleckého posudku), že hodnota nájmu pre obdobie od 22. 08. 2006 do 08. 02. 2011 je celkovo 42 227,07 eura. Znalec pritom uviedol hodnotu nájmu zvlášť pre každý z rokov 2006 až 2011, u každého z rokov uviedol počet dní nájmu a aj výpočet. Celkový počet dní nájmu bol pritom za toto obdobie (22. 08. 2006 do 08. 02. 2011) 1 632 dní a celková hodnota nájmu za toto obdobie bola 42 227,07 eura. Na jeden deň potom hodnota nájmu predstavuje sumu 25,87 eura ( $42\,227,07 : 1\,632$ ), a keďže priemerný počet dní v mesiaci je 30,42 dňa ( $365 \text{ dní} : 12 \text{ mesiacov}$ ), potom hodnota mesačného nájmu podľa posudku Z.. Z. A. predstavuje sumu 786,96 eura ( $30,42 \text{ dňa} \times 25,87 \text{ eura}$ ). Zo znaleckého posudku D.. Z.. H. N. č. 28/2018 vyplýva, že priemerná aj obvyklá cena nájmu za obdobie 3 kv. 2006 - 1 kv. 2011 je 895,- eur, čo potom za sledované obdobie 55 mesiacov predstavuje sumu 49 225,- eur (strana 10 znaleckého posudku). Z uvedeného potom vyplýva, že nie je pravdou, že znalec nebral do úvahy obdobie rokov 2009 a 2010, keď zo záveru znaleckého posudku je zrejmé, že sa zaoberal tretím kvartálom roku 2006 až prvým kvartálom roku 2011 a zohľadňoval 55 mesiacov. Pokiaľ súd prvej inštancie následne pri určení výšky mesačného bezdôvodného obohatenia vychádzal z priemeru týchto súm, takýto postup považuje, vzhľadom na samotný nárok - bezdôvodné obohatenie za možný a správny, najmä za situácie, keď sa ostatné v konaní predložené znalecké posudky výškou nájmu - bezdôvodného obohatenia nezaoberali a znalkyňa Z.. X. T. ju síce určila, ale v znaleckom posudku uviedla (strana č. 25 znaleckého posudku), že pre značný časový posun znalkyňa nevedela získať žiadne podklady o výške priemerného obvyklého nájomného za podobné nehnuteľnosti v mieste a čase vykonania znaleckého posudku, ktoré by slúžili k stanoveniu všeobecnej hodnoty nájmu za nehnuteľnosti - stavby a pozemky - porovnaním. Na rozdiel od toho znalec D.. Z.. N. ohľadom tohto nároku vychádzal z porovnania ponúk reálnych kancelárií, ktoré tvoria prílohu znaleckého posudku a Z.. A. vychádzal z ponúk z internetu, ktoré v znaleckom posudku uviedol. Za takýchto okolností, pokiaľ súd prvej inštancie vychádzal práve z týchto znaleckých posudkov a nezohľadnil posudok Z.. T., jeho postup považoval odvolací súd za správny. Súdom prvej inštancie však pri výpočte bezdôvodného obohatenia vychádzal podľa názoru odvolacieho súdu z nesprávnej sumy mesačného obvyklého nájomného vyplývajúceho zo znaleckého posudku Z.. A. v sume 767,76 eura, preto odvolací túto sumu prepočítal a vychádzal už z hore uvedeného, že výška mesačného obvyklého nájomného stanovená znaleckým posudkom D.. Z.. N. je 895,- eur a výška obvyklého mesačného obvyklého nájomného stanoveného Z.. A. je suma 786,96 eura. Priemer týchto

súd potom predstavuje sumu 840,98 eura  $((895 + 786,96) : 2)$  a nárok žalobcov titulom bezdôvodného obohatenia voči žalovanému v 1. rade potom predstavuje sumu 22 105,76 eura  $(840,98 \text{ eura} \times 26 \text{ mesiacov za obdobie od } 01. 12. 2008 \text{ do } 31. 01. 2011 + 840,98 : 28 \times 8 \text{ za mesiac február, do } 08. 02. 2011)$ . Z týchto dôvodov odvolací súd podľa § 388 CSP z titulu bezdôvodného obohatenia priznal žalobcom sumu 22 105,76 eura s príslušenstvom a vo zvyšku zamietajúci výrok podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil. Fakticky teda došlo k potvrdeniu súdom prvej inštancie priznanej sumy z tohto titulu (21 853,58 eura) a zmene zamietajúceho výroku v časti 252,18 eura  $(22 105,76 \text{ eura} - 21 853,58 \text{ eura})$  a potvrdeniu zostávajúcej zamietajúcej časti  $(53 398,94 \text{ eura} - 21 853,58 - 252,18 \text{ eura})$ .

44. Ďalším nárokom, ktorým sa odvolací súd zaoberal, bol nárok žalobcov na náhradu škody.

45. Podľa § 415 Občianskeho zákonníka každý je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí.

46. Podľa § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

47. Spôsobenie škody je nežiaducim spoločenským javom, pretože žiadna náhrada škody nemôže privodiť stav, ktorý tu bol pred vznikom škody. Preto právna úprava v ustanovení § 415 Občianskeho zákonníka kladie dôraz na predchádzanie škodám. Ide o vyjadrenie princípu generálnej prevencie, ktorý každému subjektu súkromného práva ukladá povinnosť počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku fyzických a právnických osôb a ujme na zdraví fyzických osôb.

48. V ustanovení § 415 Občianskeho zákonníka je vyjadrená povinnosť každého účastníka občianskoprávných vzťahov predchádzať škodám. Ide nielen o povinnosť dodržiavať to, čo je stanovené zákonom alebo zmluvou, ale aj o povinnosť konať tak, aby nedochádzalo ku škodám (tzv. priorita prevencie). Z ustanovenia § 415 Občianskeho zákonníka možno - so zreteľom na naliehavý spoločenský záujem predchádzať škodám - vyvodit' povinnosť počínať si podľa konkrétnych časových a miestnych pomerov tak, aby nebola nespôsobená inému škoda. Všeobecná občianskoprávna prevencia podľa § 415 Občianskeho zákonníka je právnou povinnosťou, ktorej porušenie predstavuje protiprávne konanie a má za následok - pri splnení ďalších podmienok - vznik všeobecnej občianskoprávnej povinnosti podľa § 420 Občianskeho zákonníka. Každý je povinný počínať si v občianskoprávnom styku podľa podmienok konkrétnej situácie tak starostlivo, aby pritom nespôsobil škodu na zdraví, majetku, právach iného, prírode alebo životnom prostredí, čo znamená, že je povinný zachovávať pri svojom konaní s ohľadom na konkrétne podmienky vždy taký stupeň pozornosti, starostlivosti a ohľaduplnosti, ktorý je - objektívne posudzované - spôsobilý vždy zabrániť vzniku daných škôd. Súdna prax využíva ustanovenie § 415 Občianskeho zákonníka na objektivizovanie zodpovednosti za škodu podľa § 420 Občianskeho zákonníka v tých prípadoch, ak nemožno naisto zistiť, akú konkrétnu povinnosť vlastne škodca porušil. Ak určitým správaním došlo k porušeniu konkrétnej zakazujúcej normy, nebude potrebné skúmať, či bola porušená aj prevenčná povinnosť. Požiadavka protiprávnosti bude splnená tým, že došlo k porušeniu osobitného zákazu. Prevenčná povinnosť podľa § 415 Občianskeho zákonníka prichádza do úvahy v prípade, ak niet ani inej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy.

49. Vecný rozsah prevenčnej povinnosti, teda určenie, na aké správanie sa má norma aplikovať, je sporný. Ak niekto vykonáva určitú činnosť, má sa správať dostatočne obozretne, resp. pozorne tak, aby v dôsledku neopatrnosti nespôsobil inému škodu, inak koná protiprávne. Porušenie § 415 Občianskeho zákonníka je v tomto prípade komisióvnym deliktom. Prevenčná povinnosť a zodpovednosť za jej porušenie prichádza do úvahy často aj v prípadoch, ak škoda nevznikla priamo vlastným správaním škodcu, ale v dôsledku zanedbania dohľadu, ktorý mal podľa normálneho behu vecí vykonávať nad zdrojom nebezpečenstva. Zdroj nebezpečenstva vykladáme široko a rozumieme ním napríklad akúkoľvek vec, vrátane zvierat, ktoré vzhľadom na svoje vlastnosti môžu spôsobiť škodu iným osobám a nad ktorými je rozumné požadovať dohľad určitej osoby. Miera, do akej bola osoba povinná dohliadať nad zdrojom rizika, je flexibilná a môže závisieť od okolností prípadu. Prevenčnú povinnosť dohliadať nad zdrojom nebezpečenstva nemožno vykladať veľmi široko, ale vždy s ohľadom na rozumnú mieru dohľadu. Rovnakým spôsobom sa žiada vykladať aj prevenčnú povinnosť podľa § 415 Občianskeho zákonníka. Prevenčná povinnosť pri vplyve nad zdrojom nebezpečenstva môže prerásť až do zakročovacej povinnosti, ak je uloženie takejto povinnosti, vzhľadom na okolnosti, rozumné a očakávateľné.

50. Pre určenie obsahu prevenčnej povinnosti, teda pre určenie konkrétnej úrovne opatrnosti, ktorú má osoba vynaložiť pri svojej činnosti je rozhodujúce množstvo kritérií a okolností prípadu. Závisí napríklad od miesta, času, osobitostí vzťahu konajúceho a ohrozeného, rizika vzniku škody, jej výšky a povahy, výšky nákladov na odvrátenie škody, či obvyklosť správania za určitých podmienok. Všetky sa žiada vnímať pohľadom priemernej a rozumnej osoby. Tieto pravidlá by sa mali posudzovať, vzhľadom na ich rozumne očakávateľný obsah. Adresátom prevenčnej povinnosti je každý, teda akákoľvek fyzická či právnická osoba, ale aj orgány verejnej správy.

51. Prevenčná povinnosť podľa § 415 prichádza do úvahy vtedy, ak určitý spôsob správania nie je zákonom zakázaný. Vzhľadom na osobitnú interakciu prevenčnej povinnosti a zavinenia dochádza vo väčšine prípadov, kedy sa aplikuje § 415 Občianskeho zákonníka, k faktickému obráteniu dôkazného bremena vo vzťahu k otázke vynaloženia potrebnej starostlivosti. Pri porušení konkrétnej zákonnej normy bude škodca zodpovedať za škodu týmto spôsobenú, ibaže sám preukáže, že nekonal zavinené, a to ani nevedome nedbanlivo. To znamená, že musí preukázať, že nevedel a ani nemal vedieť o tom, že jeho konanie je protiprávne, a ani to, čo môže jeho konanie spôsobiť. Musí teda preukázať, že vynaložil takú mieru starostlivosti, ktorú by vynaložila priemerná rozumná osoba pri vykonávanej činnosti. V prípade, ak nebude správaním škodcu porušená konkrétna právna norma, tak škodca bude zodpovedať iba vtedy, ak poškodený preukáže, že škodca pri svojej činnosti nevyvinul (objektívne) dostatočnú starostlivosť, vyžadovanú § 415 OZ. Škodcovi ostáva možnosť preukázať, že škodu nezavinil, a teda, že vzhľadom na svoje osobné pomery od neho nemožno očakávať, že by túto starostlivosť bol schopný dodržať (subjektívny štandard posudzovania zavinenia).

52. Z dokazovania vykonaného súdom prvej inštancie vyplýva, že žalobcovia užívali predmetnú nehnuteľnosť v roku 2003 a to až do násilného vysťahovania v roku 2006 ľuďmi spolupracujúcimi so spoločnosťou MIDATEX, s. r. o. Od roku 2003 do roku 2006 nehnuteľnosť užívali na základe vydaného neodkladného opatrenia, pričom po tom, ako došlo k jeho zrušeniu zo strany KS v Bratislave, boli z nehnuteľnosti vysťahovaní. Nehnuteľnosť bola potom prázdna, nebola nikým obývaná, a tak to bolo až pokiaľ to nezačal užívať žalovaný v 1. rade. Odvolací súd naďalej zotrváva na názore, že preukázanie stavu v čase, keď žalobcovia prišli o vlastnícke právo je irelevantné, pretože škoda je uplatňovaná od žalovaného v 1. rade, preto je možné škodu zistiť práve porovnaním stavu nehnuteľnosti v čase vstupu žalovaného v 1. rade do užívania a stavu v čase, kedy žalovaný v 1. rade odovzdal nehnuteľnosť žalobcom. Poukazovanie žalovaného v 1. rade na to, že žalobcovia, ani súd prvej inštancie nepreukázali, v akom stave sa nachádzala nehnuteľnosť v roku 2002, t.j. v čase, keď ju v dôsledku svojho nedbalého konania boli nútení opustiť a prenechať tretej osobe, je bezpredmetné. Bezpredmetné je tiež poukazovanie na to, že žalovaný v 1. rade bol až siedmym vlastníkom sporných nehnuteľností, pretože predchádzajúci vlastníci nehnuteľnosti ich ani neužívali, užívali ich žalobcovia a potom až žalovaný v 1. rade. Rozhodujúci z pohľadu náhrady škody je stav predmetných nehnuteľností v čase vstupu žalovaného v 1. rade do jej užívania. Aj keď pred začatím užívania nehnuteľnosti žalovaným v 1. rade bola znalcem Z.. W. E. zisťovaná len všeobecná hodnota nehnuteľnosti pre potreby prevodu vlastníckeho práva a znalec sa posudzovaním väd na nehnuteľnosti a prípadným poškodením v tomto znaleckom posudku nezaoberal, z jeho vyjadrenia, že nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu, možno usudzovať, že žiadne väčšie vady sa na nehnuteľnosti nevyskytovali. Zohľadniac toto jeho tvrdenie v kontexte tvrdení strán sporu v priebehu konania, resp. toho, že ani samotný žalovaný v 1. rade, ktorý nehnuteľnosť začal užívať, iné v konaní netvrdil, a zohľadniac tiež vyjadrenie riaditeľky J.. W. R., ktorá uviedla, že deti sa do nehnuteľnosti nasťahovali do jedného mesiaca, teda v krátkej dobe po prevzatí nehnuteľnosti, považoval odvolací súd za preukázané, že nehnuteľnosť bola v čase začatia jej užívania žalovaným v 1. rade bez väd. Výška škody sa potom dá určiť porovnaním tohto stavu a stavu, ktorý bol zdokumentovaný stranami sporu v preberacom protokole zo dňa 08. 02. 2011, ktorého sa zúčastnili obe strany sporu, pričom tento stav bol zadokumentovaný aj vo fotodokumentácii. Porušenie právnej povinnosti žalovaného v 1. rade, preukázanú žalobcami, videl odvolací súd v porušení prevenčnej povinnosti v zmysle ustanovenia § 415 Občianskeho zákonníka, predchádzať škodám. Žalovaný v 1. rade si musel byť vedomý toho, že ak napriek tomu, že predmetná nehnuteľnosť bola skolaudovaná ako rodinný dom, mienil ju využiť ako detský domov pre väčší počet detí, dochádza užívaním tejto nehnuteľnosti (veľkým počtom osôb, vysoko prekračujúcim bežnú rodinu) k nadmernému opotrebeniu tejto nehnuteľnosti, na čo mal žalovaný, pokiaľ by chcel škode na nehnuteľnosti zabrániť, reagovať zvýšenou údržbou nehnuteľnosti, čo však v konaní preukázané nebolo. Ani ním predložené dôkazy v priebehu konania túto skutočnosť nepreukázali. Teda práve užívaním nehnuteľnosti k účelu, na ktorú nebola určená, bez zvýšenej údržby, zodpovedajúcej nadmernému užívaniu tejto nehnuteľnosti, došlo k spôsobeniu škody žalovaným v 1. rade na nehnuteľnosti žalobcov. Žalovaný pritom porušil aj povinnosť

požiadať o zmenu účelu užívania predmetnej nehnuteľnosti. Tým, že žalovaný v 1. rade nezareagoval na zvýšený počet ľudí, ktorí v predmetnej nehnuteľnosti žili zvýšenou údržbou nehnuteľnosti, došlo k intenzívnejšiemu opotrebeniu konštrukcií a vybavenia domu, čo sa prejavilo v čase odovzdania predmetnej nehnuteľnosti žalovaným v 1. rade žalobcom. Vzniknutá škoda je preto v príčinnej súvislosti s konaním žalovaného v 1. rade, čím mal aj odvolací súd preukázané splnenie predpokladov pre priznanie nároku titulom škody žalobcom a následne sa zaoberal samotnou výškou škody. Tvrdenie žalovaného v 1. rade, že žalobcovia už v r. 2002 porušili prevenčnú povinnosť a svojim neopatrným konaním spustili rad právnych úkonov, preto sa súd mal zaoberať okolnosťami prevodu nehnuteľností a skúmať ich mieru zavinenia, odvolací súd uvádza, že podľa jeho názoru, vzhľadom k záverom Okresného súdu Bratislava III, vysloveným v rozsudku sp. zn. 28Cb/248/2003 zo dňa 23. júla 2009, žiadna takáto okolnosť nevyplýva, a preto je táto jeho námietka nedôvodná a zaoberanie sa spoluzavinením žalobcov z tohto dôvodu nedôvodné. Súd v tomto konaní ako predbežnú otázku vo vzťahu k určeniu vlastníckeho práva riešil otázku platnosti zmluvy o úvere, pričom bolo preukázané, že osoba, ktorá za žalovaného túto zmluvu podpísala, na to nebola oprávnená, z toho dôvodu žalovaného v 1. rade nezaväzuje.

53. Podľa § 207 ods. 1 CSP ak rozhodnutie závisí od posúdenia skutočností, na ktoré treba vedecké poznatky, a pre zložitosť posudzovaných otázok nepostačuje postup podľa § 206, súd na návrh nariadi znalecké dokazovanie a ustanoví znalca. Ak súd ustanovil viacerých znalcov, môžu vypracovať spoločný posudok.

54. Podľa § 207 ods. 2 CSP v písomnom znaleckom posudku znalec odpovie na položené otázky; nevyjadruje sa k právnemu posúdeniu veci.

55. Podľa § 208 ods. 1 CSP znalecký posudok sa vyhotovuje písomne, ak súd nerozhodne inak.

56. Podľa § 208 ods. 3 CSP ak je to účelné, môže súd znalca vyslúchnuť o skutočnostiach uvádzaných v znaleckom posudku.

57. Podľa § 209 ods. 1 CSP súkromný znalecký posudok je znalecký posudok predložený stranou bez toho, aby znalecké dokazovanie nariadil súd.

58. Podľa § 209 ods. 3 CSP ak sa súkromný znalecký posudok vyhotovuje v priebehu konania, súd umožní znalcovi nahliadnuť do spisu alebo sa inak oboznámiť s informáciami potrebnými na vypracovanie znaleckého posudku.

59. Podľa čl. 8 CSP strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu.

60. Podľa § 150 ods. 1 CSP strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu.

61. Podľa § 150 ods. 2 CSP na zistenie podstatných a rozhodujúcich skutočností môže súd strany požiadať o ďalšie skutkové tvrdenia.

62. Podľa § 151 ods. 1 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré proti strane výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

63. Podľa § 151 ods. 2 CSP ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

64. Jednou zo základných procesných povinností strany sporu je povinnosť tvrdiť. Stranu sporu zaťažuje bremeno tvrdenia. Schopnosť strany sporu uniesť bremeno tvrdenia spolu s dôkazným bremenom je predpokladom pre úspech v spore. Nesplnenie povinnosti tvrdiť, má pre stranu sporu procesnoprávnu sankciu, a to v podobe prehry v spore. Prejaví sa v meritórnom rozhodnutí. Posúdenie otázky, ktorá strana sporu je povinná tvrdiť a aký je obsah jej povinnosti tvrdiť, teda kto a aké tvrdenia má uviesť, sa odvíja od hmotného práva. Strana sporu je povinná tvrdiť skutočnosti, ktoré sú na základe hmotného práva spôsobilé priviesť jej úspech v spore. Procesnej povinnosti strany sporu uviesť skutkové tvrdenia zodpovedá procesná povinnosť protistrany poprieť tvrdené skutočnosti.

65. Okruh rozhodujúcich skutočností, ktorých sa týkajú povinnosti tvrdenia a označenia dôkazov na preukázanie tvrdení, je daný hypotézou hmotnoprávnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer strán sporu. Táto norma zásadne určuje tak rozsah dôkazného bremena (okruh skutočností, ktoré musia byť preukázané), ako aj nositeľa dôkazného bremena. Na povinnosť tvrdenia nadväzuje povinnosť označiť dôkazy preukazujúce tvrdené skutočnosti. Pokiaľ sú tieto skutočnosti preukázané, žalobca uniesol tak bremeno tvrdenia, ako aj bremeno dôkazu. Žalovaný nie je procesným subjektom, ktorého by sa vyššie spomenuté procesné povinnosti netýkali; pokiaľ sa chce v konaní úspešne brániť, musí poprieť skutkové tvrdenia, a na svoje tvrdenie musí označiť dôkazy. Teória v tejto súvislosti hovorí o tzv. presúvaní dôkazného bremena. Ide tu o rozdelenie bremena tvrdenia a dôkazného bremena medzi stranami v závislosti na aktuálnom stave (priebehu) konania a na tom, ako právna norma vymedzuje práva a povinnosti strán hmotnoprávneho vzťahu.

66. Otázkou splnenia povinnosti tvrdenia a povinnosti označiť na preukázanie tvrdení dôkazy musí súd vždy riešiť so zreteľom na individuálne okolnosti prejednávanej veci.

67. Podľa § 191 ods. 1 CSP dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

68. Podľa § 191 ods. 2 CSP vierohodnosť každého vykonaného dôkazu môže byť spochybnená, ak zákon neustanovuje inak.

69. V konaní zhromaždený materiál treba zhodnotiť. Súd pristupuje k hodnoteniu jednotlivých vykonaných dôkazov z hľadiska ich hodnovernosti a pravdivosti. Súd nie je obmedzovaný zákonnými predpismi v tom zmysle, ako ten, či onen dôkaz hodnotiť (zásada voľného hodnotenia dôkazov). Hodnotiacia úvaha súdu však nie je ľubovoľná; súd musí vychádzať zo všetkého, čo v konaní vyšlo najavo. Tieto skutočnosti má súd rešpektovať a musí správne určiť ich vzájomný vzťah. Súd pritom nie je viazaný žiadnym poradím významu a preukaznej sily jednotlivých dôkazov (R V/1968).

70. Koncept voľného hodnotenia dôkazov neumožňuje inak, len sa pri hodnotení jednotlivých vykonaných dôkazov sústrediť na „súhru" a obsahovo-logickú nadväznosť línie skutkových zistení a právnych posúdení, ktoré ako celok musia vykazovať vysokú mieru presvedčivosti o subsumpcii zisteného skutkového deja pod hypotézu právnej normy. V tomto zmysle žiaden dôkaz nemá predpísanú zákonnú silu a takýto rozdiel pochopiteľne nevykazujú ani dva osobitné dôkazné prostriedky, znalecký posudok a oba časové varianty súkromno-znaleckého posudku (ďalej len SZP), ktoré sa vykonávajú a hodnotia podľa všeobecných kritérií vykonávania a hodnotenia dôkazov v CSP.

71. Keďže rozhodnutie vo veci náhrady škody záviselo od posúdenia skutočností, na ktoré treba vedecké poznatky, súd do konania pribral znalkyňu Z.. X. T. a obe strany sporu v priebehu konania predkladali na preukázanie výšky škody aj iné dôkazy, žalobcovia listinný dôkaz, krycí list, vypracovaný Z.. J. A., žalovaným predložené odborné vyjadrenie EXPERTA, s. r. o. č. 36/2011 zo dňa 02. 11. 2011. V konaní boli tiež predložené znalecké posudky, a to zo strany žalobcov znalecký posudok D.. Z.. H. N.. 28/2018, zo strany žalovaného v 1. rade znalecký posudok Z.. Z. A. č. 145/2018 a znalecký posudok Z.. N. X., ktorého oslovili obe strany sporu v priebehu konania, keď zvažovali uzavretie mimosúdnej dohody. K výberu tohto znalca došlo tak, že obe strany navrhli dvoch znalcov, z ktorých bol vyžrebovaný jeden, a to Z.. X., ktorého navrhli žalobcovia a ten potom vypracoval znalecký posudok. Napriek tomu, k dohode medzi nimi nedošlo, žalobcovia s týmto znaleckým posudkom nesúhlasili a žalovaný v 1. rade s ním súhlasil, aj keď aj on mal voči nemu námietky. Napriek tomu, že v konaní bolo vypracovaných viacero znaleckých posudkov, pričom ich závery ohľadom výšky škody sa u niektorých znaleckých posudkoch líšili podstatným spôsobom, strany konania už ďalšie znalecké dokazovanie nenavrhli vykonať, a preto bolo potom potrebné sa s týmito znaleckými posudkami vysporiadať, v súlade so zásadou voľného hodnotenia dôkazov tak, aby skutkové zistenia vykonaným dokazovaním na súde prvej inštancie a právne posúdenie súdom vykazovalo vysokú mieru presvedčivosti, a teda tak, aby rozhodnutie súdu bolo logicky odôvodnené.

72. Problematika znaleckého dokazovania nie je upravená len v CSP, ale aj v zákone č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov. Na to, aby súd mohol zodpovedne

hodnotiť znalecký posudok, nesmie sa znalec obmedziť na podanie odborného záveru (teda posudku v užšom zmysle slova), ale súd musí mať možnosť z posudku poznať, z ktorých zistení znalec vychádzal a na základe akých úvah došiel k svojmu záveru (to znamená, že znalecký posudok musí obsahovať i nález).

73. Koncepcia Civilného sporového poriadku je založená na aktivite sporových strán, ktoré, ak chcú byť v konaní úspešné, musia uvádzať skutkové tvrdenia, ktoré preukážu dôkazmi. Prijatím CSP sa zrovnoprávnili obe formy posudkov, znaleckého, ako aj súkromno-znaleckého, avšak v zmysle CSP sa favorizuje písomný znalecký posudok a súd v zmysle § 208 ods. 3 CSP môže (ale nemusí) znalca vypočuť. Vďaka tejto zmene má úprava súkromného znaleckého posudku za splnenia stanovených podmienok rovnocenné postavenie so znaleckým posudkom nariadeným súdom.

74. Základná úprava súkromno-znaleckého posudku sa nachádza v § 209 CSP. CSP síce dáva strane právo predložiť SZP v konaní, ak však má byť SZP považovaný za „relevantný“ dôkazný prostriedok, musí pri procese jeho získania strana postupovať podľa ustanovení CSP (predovšetkým § 207 ods. 2, § 208 a § 209 CSP) a Zákona o znalcoch a obdobne, ako by to spravil súd. Pri vypracovaní znaleckého posudku ako zamýšľaného dôkazného prostriedku v spore môžu byť osoba zadávateľa, prípadne spôsob a čas jeho zadania kľúčové pre jeho použiteľnosť v zmysle stranou zamýšľaného cieľa (teda, čo tým strana v konaní chcela preukázať).

75. V ideálnom svete by dvaja znalci nemali dospieť k diametrálne odlišným znaleckým nálezom. Ak teda takáto situácia nastane, bude namieste navrhnuť konfrontáciu oboch (viacerých) znalcov, poukázať na obsahové vady znaleckého posudku, ak sú strane zjavné a žiadať, aby súd taký znalecký posudok ako dôkazný prostriedok nepripustil, prípadne navrhnuť vypracovanie kontrolného znaleckého posudku, ktorý preskúma správnosť záverov uvedených v skúmanom znaleckom posudku.

76. Problémom pri získaní SZP ako dôkazného prostriedku môže byť osoba, ktorá posudok zadáva, a to, akým spôsobom vníma svoju procesnú situáciu. Osoba zadávateľa je však kľúčovou v otázke určenia toho, kto znalecký posudok vypracuje, na základe akých skutočností, a čo bude jeho obsahom. V prípade, ak znalecký posudok zadáva súd, kvalifikovane, a to spravidla po predložení všetkých prostriedkov procesného útoku a procesnej obrany, prípadne aj po výsluchu strán vyberie znalecký odbor, v ktorom má byť znalecký posudok vypracovaný. Súd súčasne spravidla položí otázky tak, aby boli v súlade s tým, čo počas konania vyšlo najavo, a aby boli v súlade s § 207 ods. 2 CSP a základnými princípmi CSP. Riziko, že predložený súkromný znalecký posudok nebude tieto náležitosti spĺňať, a tak sa minie účelu, ktorý ním strana procesne sledovala, znáša pochopiteľne sporová strana, ktorá SZP v konaní predložila.

77. V prípade, ak vypracovanie znaleckého posudku zadáva strana, musí zabezpečiť, aby znalec, ktorý znalecký posudok vypracoval, bol znalcom v odbore, v ktorom sa z odbornej stránky môže k zadaným otázkam vyjadriť a zároveň musí dbať na to, aby znalec bol nestranný, otázky položené znalcovi neboli v rozpore s § 207 ods. 2 CSP a súčasne, aby dávali odpovede na otázky, ktoré môžu ozrejmiť skutočnú situáciu v súdnom konaní, zo zadania znaleckého posudku bolo zrejmé, že ide o znalecký posudok, ktorý bude použitý v konaní pred súdom a znalcovi predložila všetky relevantné dokumenty, ktoré môžu byť (aj druhou stranou) použité v konaní. V prípade, ak vypracovanie znaleckého posudku zadáva súd, s týmito otázkami sa pochopiteľne sám vysporiada. V prípade, ak je zadávateľom sporová strana, sú spomenuté požiadavky kľúčové pre hodnotenie súkromného znaleckého posudku ako dôkazu, protistranou i súdom, ale aj pre „presvedčenie“ súdu, či vôbec tento dôkazný prostriedok v spore vykoná. V zmysle ustanovenia § 209 ods. 2 CSP má znalecký posudok obsahovať doložku o tom, že znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

78. V prípade, ak sa znalecký posudok vyhotovuje počas konania, znalcovi je potrebné priznať právo na nahliadnutie do spisu. Toto právo sa v zmysle CSP priznáva znalcovi ustanovenému súdom, ako aj znalcovi strany. Dôvodom pre nahliadnutie do spisu je, že znalec je podľa § 16 ods. 2 Zákona o znalcoch povinný vykonávať znaleckú činnosť riadne, účelne, hospodárne a nestranne. Bolo by v rozpore s touto zásadou, ak by znalec pri vypracovaní znaleckého posudku, pri ktorom vie, že tento bude použitý v prebiehajúcom súdnom konaní, nenahliadol do súdneho spisu, ak existuje. Ak by sa znalec pri vypracovaní súkromného znaleckého posudku uspokojil len s informáciami od zadávateľa SZP a tento by mu opomenul oznámiť skutočnosť dôležitú pre súdne konanie alebo predložiť listinu alebo dôkaz,

ktoré sú pre posudzovanú vec v súdnom konaní dôležité, takýto posudok by mohol byť protistranou úspešne a relatívne jednoducho spochybnený - dokonca by súd mohol odmietnuť jeho vykonanie. Takýto SZP by nespĺnil účel, ktorý jeho predložením strana sledovala.

79. Hodnotenie akýchkoľvek dôkazov (vrátane znaleckých posudkov) v spore nie je pre jednotlivé dôkazy upravované osobitne, ale je založené na princípe voľného hodnotenia dôkazov v zmysle čl. 15 a § 191 CSP. Súd posudkom nie je viazaný, hodnotí ho voľne ako ktorýkoľvek iný dôkaz. Ak bude SZP v konaní predložený ako dôkazný prostriedok, môže byť odmietnutý z formálnych dôvodov, ako aj z procesných dôvodov. Závery znaleckého posudku je potrebné overiť aj v nadväznosti na iné dôkazy, ktoré boli v konaní predložené. Od znaleckého odborného záveru treba odlišovať právo súdu preveriť správnosť skutkových okolností, z ktorých znalec pri vypracovávaní znaleckého posudku vychádzal. Nesprávnosť skutkových okolností bude mať spravidla za následok aj nepresvedčivosť znaleckého posudku.

80. Pri hodnotení dôkazu znaleckým posudkom sa súd musí zaoberať tým, či posudok znalca má všetky formálne náležitosti, teda či závery uvádzané vo vlastnom posudku sú náležite odôvodnené a či sú podložené obsahom nálezu, či znalec vyčerpal úlohu v rozsahu, ako mu bola zadaná, či prihliadol na všetky okolnosti, s ktorými sa mal vysporiadať, či jeho závery sú podložené výsledkami konania a nie sú v rozpore s výsledkami ostatných vykonaných dôkazov.

81. Hodnotiť je treba celý proces utvárania znaleckého dôkazu, vrátane prípravy znaleckého skúmania, získavania podkladov pre znalca, priebeh znaleckého skúmania, vierohodnosť teoretických východísk, ktorými znalec odôvodňuje svoje závery, spoľahlivosť metód použitých znalcom a spôsob vyvodzovania záverov znalca. Ponechávať bez povšimnutia vecnú správnosť znaleckého posudku a slepo dôverovať záverom znalca by znamenalo vo svojich dôsledkoch poprieť zásadu voľného hodnotenia dôkazov súdom podľa jeho vnútorného presvedčenia, privilegovať znalecký dôkaz a prenášať zodpovednosť za skutkovú správnosť súdneho rozhodovania na znalca; taký postup nemožno z ústavno-právnych hľadísk akceptovať.

82. Nahliadnutie do spisu je na základe právnej úpravy možné pri oboch posudkoch, pričom postup, keď znalec do spisu nahliadne, je preferovaný, ale aj potrebný, v opačnom prípade by znalecký posudok nespĺňal jednu z predpísaných náležitostí v zmysle § 17 ods. 6 Zákona o znalcoch (opis skutočností, na ktoré znalec pri úkone znaleckej činnosti prihliadal). V prípade, ak by z obsahu znaleckého posudku pri jeho hodnotení ako dôkazu vyplývalo, že znalec vôbec nezohľadnil žiadnu zo skutočností a dôkazných prostriedkov predložených v spore, bude namieste nepripustenie, respektíve odmietnutie takého súkromného znaleckého posudku ako dôkazného prostriedku v konaní.

83. Koncept voľného hodnotenia dôkazov neumožňuje inak, len sa pri hodnotení jednotlivých vykonaných dôkazov sústrediť na „súhru" a obsahovo-logickú nadväznosť línie skutkových zistení a právnych posúdení, ktoré ako celok musia vykazovať vysokú mieru presvedčivosti o subsumpcii zisteného skutkového deja pod hypotézu právnej normy. V tomto zmysle žiaden dôkaz nemá predpísanú zákonnú silu, a takýto rozdiel pochopiteľne nevykazujú ani dva osobitné dôkazné prostriedky, ZP a oba časové varianty SZP, ktoré sa vykonávajú a hodnotia podľa všeobecných kritérií vykonávania a hodnotenia dôkazov v CSP.

84. Vychádzajúc z dokazovania vykonaného súdom prvej inštancie, zopakovaného odvolacím súdom na odvolacom pojednávaní, pri výške škody spôsobenej žalovaným v 1. rade odvolací súd vychádzal tak z listinných dôkazov predložených stranami, krycím listom z rozpočtu Z.. A., protokolom z fyzického odovzdania a prevzatia objektu zo dňa 08. 02. 2011, preberacím protokolom zo dňa 08. 02. 2011, fotodokumentáciou predloženou stranami sporu, ako aj zo znaleckých posudkov Z.. W. E. zo dňa 19. 07. 2006, odborného vyjadrenia EXPERTA, s. r. o. č. 36/2011 zo dňa 02. 11. 2011, znaleckého posudku Z.. N. X. č. 155/2012 zo dňa 04. 12. 2012, znaleckého posudku Z.. X. T. č. 41/2016 zo dňa 13. septembra 2016, znaleckého posudku D.. Z.. H. N. č. 28/2018 zo dňa 23. 03. 2018 a znaleckého posudku Z.. Z. A. č. 145/2018 zo dňa 08. 10. 2018. Vychádzajúc z už uvedeného, tieto dôkazy odvolací súd posudzoval v kontexte s inými dôkazmi, pričom pri hodnotení toho, z ktorého znaleckého posudku pri určení výšky škody vychádzať, odvolací súd vychádzal z časového faktoru, teda z toho, že ak znalec nehnuteľnosť obhliadol, aká doba uplynula od odovzdania nehnuteľností žalobcom a či a ako znalec tento faktor pri znaleckom posudku zohľadnil, ako bola položená znalcovi otázka, na ktorú mal zodpovedať a aké podklady mu boli pre jej správne zodpovedanie zadávateľom posudku predložené, teda či vychádzal

z dôkazov predložených jednou stranou, alebo oboma stranami, akú metodiku pri vypracovaní zvolil a ako si ním zvolený výpočet následne aj obhájil, pričom odvolací súd vychádzal nielen zo záverov znaleckých posudkov, ale aj z ich nálezov, teda z časti, v ktorej znalci uvádzali, z čoho vychádzali a na základe akých úvah došli k svojmu záveru. Zohľadnil tiež to, či boli pri vypracovaní znaleckých posudkov zohľadnené príslušné procesné predpisy, účinné v čase ich vypracovania a tiež to, či boli stranami oslovení znalci, vzhľadom k ich odborom a odvetviam, oprávnení takýto znalecký posudok vypracovať.

85. Pri odbornom vyjadrení č. 36/2011 znaleckej organizácie EXPERTA, s. r. o. sa odvolací súd zaoberal aj odvolacou námietkou žalobcov, ktorí uvádzali, že EXPERTA s. r. o. vypracovala odborné vyjadrenie bez ohliadky nehnuteľnosti, a navyiac, v rozpore s predmetom svojej znaleckej činnosti, keď nikdy nemala a ani nemá v zapísaných odboroch a odvetviach uvedený Odhad hodnoty stavebných prác 37 10 02 a ani konateľ spoločnosti a osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti D.. Z.. H. Y., O.., nemala odvetvie - Odhad hodnoty stavebných prác zapísaný ako predmet svojej znaleckej činnosti. K tomu je potrebné uviesť, že na to, aby bolo možné toto odborné vyjadrenie zohľadniť, bolo potrebné, aby znalecká doložka, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou znaleckého posudku okrem iného obsahovala identifikačné údaje znalca, označenie odboru a odvetvia, v ktorých je znalec oprávnený podávať znalecké posudky, z ktorého by vyplývalo, že znalecký posudok je oprávnený vypracovať. Zo znaleckej doložky tohto odborného vyjadrenia vyplýva, že EXPERTA s. r. o. je znalcom v odbore Ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie Oceňovanie a hodnotenie podnikov a D.. Z.. H. Y., O.. je konateľ spoločnosti a osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti, ktorý znalecký posudok za právnickú osobu podpísal. Z tejto znaleckej doložky teda nevyplýva, že by táto znalecká organizácia bola oprávnená vypracovať znalecký posudok z odvetvia Odhad hodnoty stavebných prác a ani konateľ tejto spoločnosti nie je znalcom z tohto odvetvia, čo odvolací súd zistil zo stránky MS SR. Z uvedeného dôvodu odvolací súd na závery tohto odborného vyjadrenia neprihliadol.

86. Zo znaleckého posudku č. 155/2012 Z.. N. X. zo dňa 04. 12. 2012 vyplýva že jeho úlohou bolo stanovenie výšky škody na nehnuteľnostiach zapísaných v KN na LV č. XXXX v kat. úz. S. spôsobené užívaním nehnuteľnosti Detským domovom Žitavce v období od 22. 08. 2006 do 08. 02. 2011. Znalecký posudok mal slúžiť ako podklad k uzatvoreniu mimosúdnej dohody o urovaní medzi stranami sporu. Znalec pri vypracovaní posudkov vychádzal tak z podkladov dodaných zadávateľom J. J., žalobkyňou v 2. rade, ako aj podkladov dodaných zadávateľom Detský domov Žitavce, žalovaným v 1. rade a tiež podkladov zadovaných znalcom. V znaleckom posudku znalec popísal skutočnosti rozhodujúce na posúdenie, pričom okrem iného uviedol, že dňa 31. 08. 2006 boli prevzaté kľúče od domových nehnuteľností a od tohto termínu začal Detský domov Žitavce užívať rodinný dom, dvojgaráž, záhradu, vonkajšie úpravy, oplatenie a prípojky inžinierskych sietí. Podľa potvrdenia Mestského úradu v Leviciach v rodinnom dome boli prihlásení k trvalému pobytu traja občania a k prechodnému pobytu 17 občanov. Podľa rozsudku OS Bratislava III v právnej veci o neplatnosť právnych úkonov došlo k vráteniu domových nehnuteľností pôvodným vlastníkom. Na základe tohto Detský domov Žitavce a pôvodní spoluvlastníci si vzájomne odovzdali a prevzali posudzované domové nehnuteľnosti, z čoho spísali preberací protokol zo dňa 08. 02. 2011. V tomto protokole je uvedený stavebno-technický stav, ako aj škody spôsobené na stavebných konštrukciách a vybavení domových nehnuteľností. Keďže sporné strany mali záujem o uzatvorenie mimosúdnej dohody o urovaní, vykonali náhodný výber znalcov, o čom bola spísaná zápisnica, kedy sa dohodli, aby on ako znalec vypracoval znalecký posudok vo veci určenia výšky škody na nehnuteľnostiach. Na základe toho mu boli doručené objednávky oboma sporovými stranami, a preto dňa 23. 10. 2012 vykonal miestne šetrenie a zameranie škôd na posudzovaných domových nehnuteľnostiach. Vtedajší spoluvlastníci žiadali posúdiť stavebno-technický stav konštrukcií a vybavenia tak, aby tieto konštrukcie boli uvedené do pôvodného stavu, t.j. 22. 08. 2006, kedy nadobudol vlastnícke právo k rodinnému domu Detský domov Žitavce. Ako vidno z listu Mestského úradu v Leviciach, predmetné domové nehnuteľnosti boli prevádzkované ako detský domov. Takýto počet ľudí, ktorí užívali predmetné nehnuteľnosti však spôsobilo nadmerné opotrebenie konštrukcií a vybavenia domu, lebo rodinný dom nebol dimenzovaný na takýto počet osôb. Podľa vyjadrenia správcu došlo aj k niektorým stavebným úpravám v dome, ako je vytvorenie obytnej miestnosti v pôvodnej garáži v rodinnom dome, boli vyhotovené niektoré zábrany na kovové zábradlie na schodišti. Tiež boli namontované žalúzie do plastových okien a plastových balkónových dverí. Boli namontované rôzne skrinky a poličky v miestnostiach na stenách. Stavebné úpravy, ako aj nadmerné opotrebenie zvýšenou intenzitou prevádzky nechali svoje stopy na niektorých konštrukciách a vybaveniach domu, ako aj na dvojgaráži a terénnych a sadových úpravách v exteriéri domu. Na miestnom šetrení tiež zistil,

že užívateľ Detský domov Žitavce nevykonával adekvátnu údržbu, berúc do úvahy zvýšenú intenzitu opotrebovania determinovanú zvýšeným počtom obyvateľov domu ako sú napríklad nátery uličného oplatenia, hydroizolácií plochej steny, oplechovanie dvojgaráže a tiež ošetrovanie ovocných a okrasných drevín v záhrade. Na základe objednávok oboch zadávateľov vyzval obe strany, aby sa dostavili dňa 23. 10. 2012 do posudzovaného rodinného domu v Leviciach za účelom miestneho šetrenia a zamerania poškodených konštrukcií a vybavenia. Vo výzve požiadal pôvodného prevádzkovateľa Detský domov Žitavce, aby mu doložil doplňujúce doklady uvedené v jeho výzve, čo aj splnil a tieto mu predložil. V stanovený termín vykonal miestne šetrenie podrobné zameranie jednotlivých konštrukcií a vybavenia a to podľa popisu uvedeného v preberacom protokole zo dňa 08. 02. 2011 a to za účasti rodiny J., pani M. X. riaditeľky Detského domova Žitavce a p. E. ako správcu Detského domova Žitavce. Jeho asistentka spísala záznam, ktorý bol nahlas diktovaný, avšak podpísaný bol iba rodinou J., lebo v závere zástupcovia Detského domova Žitavce vyhlásili, že záznam nepodpíšu z dôvodu, že uvedené poškodenie nebolo spôsobené vinou ich prevádzky. Je pravdou, že v jednotlivých miestnostiach a u niektorých konštrukcií a vybavenia nedošlo k zhode o spôsobenej škode, keď zástupcovia Detského domova Žitavce odmietali, že by ich prevádzkovaním došlo k niektorým škodám, ako aj výmena kotla v kotolni alebo aj plynového bojlera, prípadne zatečenie stien v suteréne, chýbajúce zariadenie domovej vodárne, betónový poklop na studni, poškodenie niektorých dverných krídel a zárubní a podobne. Jednotlivé poškodené konštrukcie posudzoval vizuálne a zameral ich kovovým pásmom, prípadne laserovým diaľkomerom, poklepom a podobne a v tento deň vykonal aj fotodokumentáciu. Zadávateľmi predložené pôvodné fotodokumentácie a projektovú dokumentáciu dvojgaráže porovnal so skutočnosťou. Znalec v znaleckom posudku ďalej ozrejmil, podľa ktorého cenového predpisu znalecký posudok vypracoval a tiež uviedol cenníky, z ktorých vychádzal. Pri znaleckom posudku tiež zohľadnil, že stavebné práce poškodených konštrukcií a vybavenia nevyhnutné na uvedenie do pôvodného stavu budú realizované dodávateľsky a zhotoviteľom bude nejaká odborná stavebná firma. V ďalšej časti znaleckého posudku znalec uviedol škody a ceny stavebných prác nevyhnutných na uvedenie veci do pôvodného stavu. V tejto časti uviedol, že je znalcom z odboru stavebníctva, odvetvie poruchy stavieb a ohodnocovanie stavebných prác, je v jeho kompetencii posúdiť poruchy stavieb, teda poškodené konštrukcie, navrhnúť sanáciu týchto konštrukcií a ohodnotiť stavebné práce nevyhnutné na odstránenie porúch. Uviedol, že Detský domov Žitavce ako užívateľ posudzovaných nehnuteľností prevádzkoval tieto domové nehnuteľnosti 53 mesiacov ako detský domov pre 17 detí a troch občanov trvale bývajúcich. Na takúto zmenu účelu užívania bolo potrebné rozhodnutie o zmene účelu užívania príslušného stavebného úradu, kde sa posudzuje zmena účelu užívania na základe vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy. Rodinný dom bol skolaudovaný pre účely užívania rodiny a k tomu bol aj dimenzovaný svojimi konštrukciami a vybavením. Keďže došlo k zmene účelu užívania ako detský domov s dvadsiatimi ľuďmi žijúcimi v tomto dome, došlo k intenzívnejšiemu opotrebeniu jednotlivých konštrukcií a vybavenia domu, čo si vyžadovalo zvýšenú údržbu týchto priestorov. Na miestnom šetrení postupne prešiel všetky miestnosti a poruchy, posudzoval ich podľa popisu uvedeného v preberacom protokole a tieto konfrontoval so skutočnosťou a posúdením týchto konštrukcií a vybavenia, ako aj výpoveďami prítomných sporových strán a tiež porovnaním dobových dôkazov ako sú citované znalecké posudky znalcov, dobovej fotodokumentácie a podobne. Na miestnom šetrení nedošlo vždy k zhode k posudzovaným konštrukciám, keď terajší vlastníci sa domáhali výmeny dverných krídel, ktoré boli poškodené iba na povrchovej úprave laku alebo výmenou okien, ktoré boli poškodené iba vyvŕtanými dierami po odstránení žalúzií alebo výmenou drevených podláh z dubov vlisov, ktoré boli poškodené iba povrchovou úpravou laku a on posudzoval jednotlivé škody hospodárne alebo uvedenie veci do pôvodného stavu, napríklad drevených krídel a parkiet prebrúsenie a prelakovanie, ale u okien, ktoré vykazovali nefunkčnosť, či dokovania tak tieto zahrnul ako škodu celkovou výmerou týchto okien. Zástupcovia Detského domova Žitavce však namietali niektoré zistené poruchy ako výplň zábradlia na hornom balkóne alebo kotol na tuhé palivo v kotolni, že takéto zariadenie neboli pôvodne na dome, ale on takéto poruchy posudzoval podľa skutkového stavu a stôp po týchto zariadeniach, ktoré v čase miestneho šetrenia chýbali a neboli tam. V exteriéri domu posudzoval vonkajšie úpravy ako je mramorová dlažba na terase, ktorá bola znehodnotená neodborným zásahom, nejakým betónovým poterom. Opomenutou údržbou tiež došlo k odtrhnutiu keramického obkladu na terase, ako aj k opadaniu postupnic na schodisku na terase. Zistil, že dažďový zvod zo severnej strany je uvoľnený a nevhodne zapustený do kanalizačného zberača, čo spôsobilo zatekanie atmosférickou vodou do suterénneho muriva. Týmto došlo tiež k poškodeniu okapového chodníka pri dome. Detský domov Žitavce nevhodne a neesteticky vykonal vonkajšiu elektroinštaláciu na severnej fasáde domu, ktorú je potrebné odstrániť. Prevádzkovateľ Detský domov Žitavce odstránil aj chodník pod vešiakom prádla z betónovej dlažby, a teda bolo potrebné započítať jeho znovu vybudovanie. Podľa vyjadrenia terajších

vlastníkov Detský domov Žitavce odstránil betónový poklop na studni, ktorý tam údajne bol. Terajší vlastníci požadujú zahrnúť do škôd poškodené okrasné a ovocné dvere dreveniny na záhrade. Detský domov Žitavce nevykonával príslušnú údržbu na oplotení, keď povrchový lak bol opadaný a uvoľnený. Detský domov ďalej odstránil pôvodnú kovovú hojdačku, ktorá bola zakotvená do betónových pätiček. Sklenené výplne na skleníku boli niektoré rozbité a popraskané, čo bolo spôsobené nedostatočnou údržbou. Na dvojgaráži bola opadaná cementová omietka z podmurovky a podlaha v garáži bola zničená iba nášľapná epoxidová vrstva. Garážové vráta plechové v kovovom ráme boli prehrdzavené a nenatreté, čo si vyžiada ich vybrúsenie a náter. Krytina na garáži je poškodená a poškrabaná z dôvodu nahádzaných kameňov a obkladačiek, a teda je potrebné ju vybrúsiť a natrieť. Tiež boli odstránené kovové stavače pôvodne situované pri garážových vrátach a v rodinnom dome a pri vrátach oplotení. Bolo poškodené murivo vodomernej šachty z dôvodu opomenutia údržby. V rámci stavebnej úpravy prevádzkovateľ vybúral pôvodne garážové vráta v rodinnom dome a torzo z týchto uskladnil do jestvujúcej garáže, avšak tieto boli už poškodené, a preto je potrebné ich uviesť do pôvodného stavu a osadiť ich tam, kde boli. V jednotlivých miestnostiach v rodinnom dome posudzoval vady a poruchy na interiérových dverách, zárubniach, omietkach, vodoinštalácií, kanalizácií, plynoinštalácie a to v úsekoch, ktoré boli viditeľne narušené neodborným zásahom. V kotolni prevádzkovateľ vymenil pôvodný plynový kotol Destila 22 za nejaký novší, avšak tento nie je funkčný, a preto je potrebné započítať pôvodný kotol Destila 22. V kotolni bol pôvodne aj kotol na tuhé palivo Dakon 24, avšak tento sa v čase miestneho šetrenia v kotolni nenachádzal a terajší vlastníci tvrdia, že bol odcudzený prevádzkovateľom detský domov, ktorý zas tvrdí, že tento kotol tam ponechali. Na rozporné tvrdenia budú potrebné iné dôkazné prostriedky, ako sú svedkovia a podobne. On posudzoval daný stav, ktorý zistil na nehnuteľnostiach. Postupne takto prešiel všetky miestnosti a posúdil spôsob, ako zistené škody uviesť do pôvodného stavu. Pre stanovenie cien stavebno-montážnych prác, ktoré sú nevyhnutné na uvedenie vecí do pôvodného stavu, vypracoval výkaz výmer ako podklad k vypracovaniu podrobného položkovitého rozpočtu podľa cenníka CENKROS. Na základe položkovitého rozpočtu dospel k záveru, že cena stavebných prác nevyhnutných na odstránenie zistených väd je 26 569,43 eura vrátane DPH, čo zodpovedá výške škody spôsobenej prevádzkou ním detského domova na nehnuteľnostiach. Do celkovej škody je potrebné zaradiť aj škody na okrasných a ovocných drevinách v sume 196,85 eura. Zo záveru znaleckého posudku vyplýva, že hodnota škody spôsobenej užívaním domových nehnuteľností Detským domovom Žitavce v období od 22. 08. 2006 do 08. 02. 2011 je 26 766,28 eura, vrátane DPH.

87. Ďalším znaleckým posudkom, vypracovaným v tomto konaní, bol znalecký posudok Z.. X. T., ktorá ako jediná bola ako znalkyňa pribratá do konania súdom a ten jej aj po vyjadrení oboch strán sformuloval otázky, na ktoré má odpovedať. Napriek tomu, že znalkyňa nehnuteľnosť za účasti strán sporu a ich právnych zástupcov obhliadla, vypracovala znalecký posudok a písomne sa vyjadrila k námietkam strán sporu, obe strany, vzhľadom k metodike použitej znalkyňou, nenavrholi z tohto znaleckého posudku vychádzať, pretože znalkyňa uviedla, že hodnotu stavebných prác potrebných k odstráneniu škody vzniknutej na rodinnom dome stanovila indexovaním veľkoobchodnej ceny stavebných prác stanovenej v CÚ 1990 indexom rastu cien stavebných prác vydaným Štatistickým úradom SR pre obdobie rok 1990 - február 2011. Súd prvej inštancie z tohto znaleckého posudku nevychádzal, pričom ani jedna zo sporových strán takýto postup súdu prvej inštancie nenamietala a nežiadala ho zohľadniť pri určení výšky škody, preto ani odvolací súd z neho nevychádzal.

88. Ďalším znaleckým posudkom, vypracovaným v tomto konaní, bol súkromno-znalecký posudok č. 28/2018, predložený žalobcami, ktorý vypracoval D.. Z.. H. N.. Z tohto znaleckého posudku vyplýva, že jeho úlohou vo vzťahu k náhrade škody bolo zistiť výšku škody na predmetnej nehnuteľnosti za obdobie od 02. 08. 2006 do 08. 02. 2011. Zároveň sa mal vyjadriť, či je potrebné poškodené časti nehnuteľnosti a príslušenstva vymeniť, ak áno, aké by boli náklady na výmenu alebo, či je možné ich opraviť a aké by boli náklady na ich opravu. Znalec sa mal tiež vyjadriť, či stav nehnuteľnosti zodpovedal opotrebeniu nehnuteľnosti, ktorá bola užívaná 8 až 10 deňmi v čase od 02. 08. 2006 do 08. 02. 2011. V znaleckom posudku uviedol, že znalecký posudok sa má použiť pre prebiehajúce súdne konanie. Znalec pri vypracovaní posudkov vychádzal tak z podkladov získaných zadávateľom, teda žalobcami a mal k dispozícii ZP č. 41/2016 vypracovaný Z.. X. T., ZP č. 33/2006 vypracovaný Z.. W. E., protokol o odovzdaní objektu zo dňa 08. 02. 2011, protokol o odovzdaní objektu zo dňa 08. 02. 2011 zač. 9.18 hod., cenové ponuky na opravu časti stavby a aj z pokladov získaných znalcom. Znalec uviedol, z ktorých predpisov pri vypracovaní znaleckého posudku vychádzal a uviedol, že nehnuteľnosti boli užívané DD Žitavce v čase od 22. 08. 2006 do 08. 02. 2011. Znalec uviedol, že RD od uvedenia do užívania v roku 1978 do termínu prevzatia RD 23. 08. 2006 bol v absolútnom poriadku. To potvrdil

znalec Z.. E., ktorý posudzoval RD ku kúpe a ten v znaleckom posudku opisuje a hodnotí technický stav ako dobrý až výborný, v ZP nikde nie je popis podstatných väd a poškodení a o súčasnom stave nehnuteľností uviedol, že nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu. Zároveň uviedol, že ZP č. 33/2006 ako podklad, na ktorý sa dá v tomto prípade odvolať pri popise väd, poškodení jednotlivých prvkov v kontexte otázok objednávateľa ZP a aj otázok OS v Nitre je nepoužiteľný. K znaleckému posudku Ing. T. uviedol, že zvolila hlavnú metodiku navrhnutú Ing. J. Z., pričom voľba výberu požitej metódy pre akékoľvek posúdenie a hlavne zvolené aplikovanie postupov je na znalcovi. Znalčka si zvolila tento spôsob pre ocenenie. Po preštudovaní podkladov od objednávateľa po podrobnej obhliadke domu dňa 08. 12. 2017 znalec uviedol, že sa nedá presne a jednoznačne určiť rozsah poškodenia viacerých konkrétnych prvkov, a tým aj ich za kategorizovanie do skupín zvolených znalčkou (vymeniť, opraviť, doplniť). Je logické, že viac ako 5 rokov pravidelného užívania RD, rod. J., potlačilo a prelomilo prejavy skrytých väd, a naopak, tie skryté vady, ktoré v čase odovzdania RD majiteľom neboli v tom čase zjavne viditeľné, ale z jeho pohľadu boli už zjavné v čase odovzdania RD a vykazujú vady v súvisi s užívaním budovy v období od 23. 08. 2006 po obdobie 08. 02. 2011, pričom uviedol, že ide hlavne o navlhnuté vnútorné vrstvy skladby strešného plášťa po zanedbanej údržbe s následným možným kondenzovaním pár v plášti strechy, vytváranie rosných bodov v stykoch stien a stropu 2NP, 1NP, netesnosti v častiach osadenia okien v styku s murivami, poškodenie vnútornej štruktúry okien a dverí, nesystémové úpravy vonkajšieho styku murív s terénom a zanedbaná evidentná oprava nesystémovej úpravy terasy. Znalec uviedol, že toto je len časť skrytých väd, ktoré sú následkom užívania budovy v obdobiach od 22. 08. 2006 do 08. 02. 2011. Pre ilustráciu stavu murív a konštrukcií zrealizoval Thermo meranie, ktoré jednoznačne preukázalo stav konštrukcií a ich poškodenia. V ďalšom posúdení sú zaradené položky, ktoré sú technicky nezaraditeľné. Sú bez možnosti opravy. Vyžadujú si výbúvanie a 100% výmenu, napr. mramorová terasa zaliatá betónom a gumoasfaltom. Z dôvodu uvedených faktov a pre voľbu objektívneho ocenenia znalec zvolil vytvorenie komplexného položkového rozpočtu, v ktorom zohľadnil všetky náklady na opravu, výmenu a na údržbu jednotlivých prvkov rodinného domu ako celku po jednotlivých objektoch. Znalec určil výšku škody položkovým rozpočtom vo výške 49 645,51 eura. Poškodené časti sa v definovaní rozsahu prelínajú s časťami neopraviteľnými, s časťami, ktoré sa v plošnom rozsahu nedajú odhadnúť. Znalec tiež uviedol, že stav nehnuteľností zodpovedal opotrebeniu nehnuteľnosti, ktorá bola užívaná 8 až 10 deňmi v čase od 22. 08. 2006 do 08. 02. 2011.

89. Posledným v konaní predloženým znaleckým posudkom bol zo strany žalovaného v 1. rade predložený znalecký posudok Z.. Z. A. č. 145/2018. Z tohto znaleckého posudku vyplýva, že jeho úlohou vo vzťahu k náhrade škody bolo zistiť výšku skutočnej škody na predmetnej nehnuteľnosti za obdobie od 02. 08. 2006 do 08. 02. 2011. Znalec sa mal tiež vyjadriť, či stav nehnuteľnosti zodpovedal opotrebeniu nehnuteľnosti, ktorá bola užívaná 8 až 10 deňmi v čase od 02. 08. 2006 do 08. 02. 2011. V znaleckom posudku uviedol, že znalecký posudok sa má použiť v spore na súde. Znalec pri vypracovaní posudkov vychádzal z podkladov získaných zadávateľom, znaleckého posudku č. 33/2006 vyhotoveného Z.. W. E., preberacím protokolom zo dňa 08. 02. 2011, odborným vyjadrením znaleckej organizácie EXPERTA, s. r. o. č. 36/2011, znaleckým posudkom č. 155/2012 vyhotoveného Z.. X., znaleckého posudku č. 41/2016 vyhotoveného Z.. T. a znaleckým posudkom č. 28/2018 vyhotoveného Z.. N. a tiež z podkladov získaných znalcom. Znalec uviedol, akú metódu na vypracovanie znaleckého posudku zvolil a tiež to, že miestna obhliadka nebola vykonaná, vzhľadom na obdobie, ku ktorému sa vzťahuje súdny spor. Vzhľadom na odstup času, už nie je možné k dátumu vypracovania znaleckého posudku objektívne zistiť stav nehnuteľnosti v období rokov 2006 až 2011. Napriek tomu, že vedel, že znalecký posudok je vypracovávaný pre súdny spor, nevyplýva z neho, že by do súdneho spisu nahliadol a overil si tak, či mu zadávateľom posudku boli predložené všetky podklady, potrebné pre objektívne vypracovanie znaleckého posudku. Znalec v posudku vysvetlil rozdiel medzi nákladmi na opravu poškodenej nehnuteľnosti a škodou na nehnuteľnosti. Znalec uviedol, že výšku škody stanovil v dvoch diametrálne odlišných prípadoch, a to ako skutočnú škodu a škodu uvedením do predošlého stavu - tzv. naturálna reštitúcia. Znalec pri výpočte škody (č. I. 58) znaleckého posudku uviedol závery znaleckých posudkov, ktoré mal k dispozícii a uviedol, že znalecký posudok Z.. N. nebol do výpočtu výšky škody započítaný z dôvodu takmer 100% rozdielu oproti ostatným uvedeným posudkom, čo bolo spôsobené započítaním všetkých poškodených konštrukcií na výmeru. Znalec na otázku, aká je výška skutočnej škody, uviedol, že celkové náklady na opravu sú 27 654,93 eura, výška škody (skutočná) je 18 083,17 eura a výška škody (naturálna reštitúcia) je 15 370,31 eura. Na druhú časť otázky, zistiť, či je potrebné poškodené časti nehnuteľnosti vymeniť a ak áno, aké by boli náklady na výmenu alebo, či je možné ich opraviť a aké by boli náklady na ich opravu, uviedol, že bez znalostí stavu nehnuteľnosti k 08. 02. 2011 nie je možné objektívne odpovedať. Podľa údajov v preberacom protokole sú v podstatnej miere

vady na objekte opraviteľné, neopraviteľné - na doplnenie alebo výmenu sú rozštiepané vnútorné dvere, chýbajúce rozvody vody, plynu, chýbajúce vodovodné batérie. Uviedol tiež, že z dostupných podkladov - prílohy ZP č. 36/2011, 155/2012, 41/2016 a 28/2018 vyplýva, že na rodinnom dome boli poškodené prvky krátkodobej životnosti (omietky, maľby, okná, dvere, obklady, nášľapné vrstvy podláh a pod.), čo je možné do určitej miery pripísať nešetrnému zaobchádzaniu väčšiemu počtu detí v období rokov 2006 až 2011.

90. Odvolací súd, zaoberajúc sa tým, z ktorého, príp. ktorých znaleckých posudkov v danej veci vychádzať a akým spôsobom určiť výšku škody tak, aby to zodpovedalo v konaní preukázanému skutkovému stavu a zároveň k množstvu a odlišnosti predložených dôkazov bolo čo najspravodlivejšie, zohľadňoval to, kto vypracovanie znaleckého posudku zadal a aké podklady znalci predložili, pretože ak nemal znalec k dispozícii všetky doklady, pretože mu ich strana nepredložila, a napriek tomu, že vedel, že znalecký posudok je vypracovaný pre účely súdneho sporu a sám znalec do spisu nenahliadol, aj keď mu to CSP umožňuje a nevytvoril si vlastný objektívny podklad o existujúcich dokladoch založených v spise, je potrebné túto skutočnosť pri zohľadnení znaleckého posudku zohľadniť. Odvolací súd pri tomto hodnotení nevychádzal len zo záverov jednotlivých znaleckých posudkov, ale z celého procesu ich utvárania, vrátane prípravy znaleckého skúmania, získavania podkladov pre znalca, priebehu znaleckého skúmania, vierohodnosti teoretických východísk, ktorými znalec odôvodňuje svoje závery a spôsobu vyvodzovania záverov znalca, a preto v tomto rozhodnutí tieto skutočnosti z jednotlivých znaleckých posudkov uviedol. Prečo odvolací súd nevychádzal z odborného stanoviska EXPERTA, s. r. o., súd odôvodnil v bode 86. tohto rozhodnutia, a prečo nevychádzal zo znaleckého posudku Z.. T., odôvodnil v bode 88. tohto rozhodnutia. Pri úvahe, z ktorého z ostatných, príp. z ktorých znaleckých posudkov vychádzať, odvolací súd zohľadnil skutočnosť, že z pohľadu výberu znalca a toho, čo mal znalec k dispozícii, je najobjektívnejším znaleckým posudkom ZP Z.. X., ktorý bol vybraný náhodným výberom za účasti oboch strán a podklady mu predkladali obe strany, pričom znalec nehnuteľnosť aj obhliadol, a to za prítomnosti oboch strán, a to už v októbri 2012, teda najskôr k dátumu 08. 02. 2011, ktorý je pre posúdenie veci rozhodný. Znalec v znaleckom posudku oddelil právne otázky od skutkových, keď okrem iného uviedol, že posudzoval stav, ktorý zistil na nehnuteľnostiach, pričom ohľadom niektorých otázok mali strany rozporné tvrdenia, pričom na rozporné tvrdenia budú potrebné iné dôkazné prostriedky ako sú svedkovia a podobne. K tomu je tiež potrebné uviesť, že strany žiadne dôkazy na preukázanie týchto rozporov v ďalšom konaní nenavrholi (okrem predloženia ďalších znaleckých posudkov). Znalec v znaleckom posudku uviedol, kedy považoval za potrebné uskutočniť výmenu, a kedy len opravu, pričom jeho závery sú presvedčivo odôvodnené. Keďže tento znalecký posudok bol vypracovaný ako prvý, znalec nemal k dispozícii ostatné znalecké posudky, ktoré boli vypracované až neskôr. Pokiaľ žalobcovia namietali, že tento znalecký posudok neobsahuje vyhlásenie podľa § 209 ods. 2 CSP, k tomu odvolací súd uvádza, že keďže bol vypracovaný v roku 2012, teda pred účinnosťou CSP, toto obsahovať ani nemohol. Rovnakým spôsobom hodnotil aj znalecké posudky Z.. N. a Ing. A.. U znaleckého posudku Z.. N. odvolací súd zohľadnil to, že znalec uviedol, že sa nedá presne a jednoznačne určiť rozsah poškodenia viacerých konkrétnych prvkov. Napriek tomu, že znalec vypracoval znalecký posudok až v roku 2018 a nehnuteľnosť si obhliadol až v decembri 2017, nevyjadril sa k tomu, či ním zistené vady sú vždy len vadami spôsobenými žalovaným v 1. rade alebo niektoré z nich mohli byť spôsobené aj tým, že po odovzdaní predmetnej nehnuteľnosti v roku 2011 žalobcom títo až doposiaľ, teda aj do času, kedy znalec nehnuteľnosť obhliadol, na nehnuteľnosti nevykonali žiadne opravy, pričom rozsah poškodenia a nevyhnutných opráv sa t. č. zvyšuje aj nevykonávaním opráv a údržby žalobcami. Takto teda všetky poškodenia znalec priradil práve užívaniu nehnuteľnosti žalovaným v 1. rade a u časti poškodení, položiek uviedol, že sú technicky nezaraditeľné, bez možnosti opravy. Z dôvodu uvedených faktov a pre voľbu objektívneho ocenenia znalec zvolil vytvorenie komplexného položkového rozpočtu, v ktorom zohľadnil všetky náklady na opravu, výmenu a na údržbu jednotlivých prvkov rodinného domu, pričom keďže poškodené časti sa v definovaní rozsahu prelínajú s časťami neopraviteľnými, s časťami, ktoré sa v plošnom rozsahu nedajú odhadnúť, z tohto dôvodu, pre určenie reálnych nákladov objektívnejšie použil ohodnotenie položkovým rozpočtom zohľadňujúcim celkové odstránenie skrytých väd poškodení a výmeny nefunkčných prvkov. Výšku škody položkovým rozpočtom súd zistil v sume 49 645,51 eura a uviedol, že na celý stav opotrebenia malo jednoznačne negatívny vplyv užívanie nehnuteľnosti 8 až 10 deťmi v čase od 22. 08. 2006 do 08. 02. 2011. Odvolací súd u tohto posudku tiež zohľadnil to, že napriek tomu, že v čase jeho vypracovania boli už vypracované odborné vyjadrenie EXPERTA, s. r. o. a znalecký posudok Z.. X., tieto podklady zadávateľmi - žalobcami znalci predložené neboli a zo znaleckého posudku nevyplýva, že by znalec, napriek tomu, že vedel, že znalecký posudok je vypracovaný pre účely súdneho konania, do spisu nenahliadol, a tak nemal k

dispozícii listiny predkladané oboma stranami. Tiež je potrebné uviesť, že tento jediný znalecký posudok sa vo výške škody od ostatných znaleckých posudkov podstatným spôsobom líši. U znaleckého posudku Z.. A. odvolací súd zohľadnil to, že tento znalec vypracoval znalecký posudok až v roku 2018, až po vypracovaní všetkých ostatných znaleckých posudkov, pričom vychádzal len z nich. Pri výpočte výšky škody znalec uviedol závery odborného vyjadrenia a znaleckých posudkov, pričom uviedol, že znalecký posudok Z.. N. nebol do výpočtu výšky škody započítaný z dôvodu takmer 100% rozdielu oproti uvedeným posudkom, čo bolo spôsobené započítaním všetkých poškodených konštrukcií na výmenu. Tento znalec nehnuteľnosť neobhliadol, čo v posudku odôvodnil, keď uviedol, že miestna obhliadka nebola vykonaná, vzhľadom na obdobie, ku ktorému sa vzťahuje súdny spor, a vzhľadom na odstup času už nie je možné k dátumu vypracovania znaleckého posudku objektívne zistiť stav nehnuteľnosti v období rokov 2006 až 2011. Podľa názoru odvolacieho súdu uskutočnenie obhliadky alebo jej neuskutočnenie nie je rozhodujúcim kritériom pri posudzovaní znaleckého posudku, treba ho zohľadniť komplexne. U tohto znaleckého posudku odvolací súd tiež zohľadnil, že na časť znaleckej úlohy znalec nevedel odpovedať, keď uviedol, že na to, či je potrebné poškodené časti nehnuteľnosti vymeniť, ak áno, aké by boli náklady na výmenu alebo, či je možné ich opraviť a aké by boli náklady na ich opravu, nie je bez znalosti stavu nehnuteľnosti k 08. 02. 2011 možné objektívne odpovedať. Takýmto vyjadrením spochybnil svoje ostatné závery. Vychádzajúc z uvedeného, odvolací súd dospel k záveru, že po zohľadnení všetkých uvedených hľadísk považoval znalecký posudok Z.. X. za najobjektívnejší, preto pri určení výšky škody vychádzal z tohto znaleckého posudku, ktorý určil výšku škody v sume 26 766,28 eura, preto odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie titulom náhrady škody podľa § 388 CSP zmenil a žalobcom priznal sumu 26 766,28 eura a vo zvyšku do sumy 49 645,51 eura zamietnutie žaloby podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil. Fakticky teda došlo k potvrdeniu súdom prvej inštancie priznanej sumy z tohto titulu (21 711,- eur) a zmene zamietajúceho výroku v časti 5 055,28 eura (26 766,28 eura - 21 711,- eur) a potvrdeniu zostávajúcej zamietajúcej časti (49 645,51 eura - 21 711 - 5 055,28 eura).

91. Žalobcovia sa po pripustenej zmene návrhu domáhali od žalovaných, teraz už len žalovaného v 1. rade, titulom náhrady škody zaplata sumy 50 534,08 eura a napadnutým rozsudkom im bolo týmto titulom priznaných 26 766,28 eura s príslušenstvom. Napriek tomu, že podľa odvolania žalobcov napádajú rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu, právny zástupca žalobcov na odvolacom pojednávaní uviedol, že náhradu škody požadujú priznať v zmysle znaleckého posudku Z.. N., čo potom predstavuje sumu 49 645,51 eura. Z tohto vyjadrenia právneho zástupcu žalobcov potom vyplýva, že zamietajúci výrok titulom náhrady škody ohľadom rozdielu medzi pôvodne žalovanou sumou 50 534,08 eura a sumou 49 645,51 eura nenamietajú a tento je už (ohľadom sumy 888,57 eura) právoplatný.

92. Pokiaľ právny zástupca žalobcov na odvolacom pojednávaní uviedol, že apeluje na odvolací súd, aby rozhodol spravodlivo, aby nenechal žalobcov v takýchto podmienkach, ktoré zanechal žalovaný v 1. rade a žalobkyňa v 2. rade uviedla, že škoda na nehnuteľnosti sa stále prehľbuje, čo by mal súd zohľadniť, pričom do dnešného dňa nevykonali na nehnuteľnosti žiadne opravy z dôvodu, aby mohli byť vo veci vypracované znalecké posudky, k tomu odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že strany sporu už pred vyhlásením prvého rozsudku súdu prvej inštancie žiadne návrhy na doplnenie dokazovania nemali, preto odôvodňovanie odďaľovania vykonania prác na nehnuteľnosti z dôvodu prípadného vypracovania ďalšieho znaleckého posudku vo veci je nedôvodné. Narastanie škody na predmetnej nehnuteľnosti od jej odovzdania žalovaným v 1. rade v roku 2011 doteraz je spôsobené aj konaním žalobcov, ktorí doposiaľ nepristúpili k odstráneniu škody na nehnuteľnosti.

93. Ďalšou námietkou žalovaného v 1. rade bolo namietanie toho, že súd nešpecifikuje, ktorému zo žalobcov je žalovaný povinný uhradiť akú sumu, pričom podielové spoluvlastníctvo zakladá medzi podielovými spoluvlastníkmi aktívne solidárne spoločenstvo.

94. Podľa § 512 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak má dlžník splniť dlh viacerým veriteľom a ak ide o deliteľné plnenie, môže každý veriteľ požadovať len svoj podiel; ak inej dohody niet, je dlžník oprávnený plniť každému z veriteľov rovnaký diel.

95. Podľa § 512 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak ide o plnenie viacerým veriteľom, ktoré je nedeliteľné, je dlžník oprávnený plniť ktorémukoľvek z veriteľov, ak nebolo dohodnuté niečo iné. Splnením jednému z veriteľov dlh zanikne. Dlžník však nie je povinný plniť jednému zo svojich spoluveriteľov bez súhlasu

ostatných spoluveriteľov. Ak sa všetci spoluveritelia nedohodnú, môže dlžník to, čo je dlžný, zložiť do notárskej úschovy na účely splnenia záväzku.

96. Podľa § 513 Občianskeho zákonníka ak je dlžník zviazaný na rovnaké plnenie niekoľkým veriteľom, ktorí sú podľa zákona, podľa rozhodnutia súdu alebo podľa zmluvy voči nemu oprávnení spoločne a nerozdielne, môže ktokoľvek z veriteľov žiadať celé plnenie a dlžník je povinný splniť v celom rozsahu tomu, kto o plnenie požiada prvý.

97. Podľa § 139 Občianskeho zákonníka z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

98. K tejto odvolacej námietke žalovaného v 1. rade odvolací súd uvádza, že aj keď súd prvej inštancie po zrušení jeho predchádzajúceho rozsudku odvolacím súdom uznesením zo dňa 02. 12. 2020 č. k. 18C/216/2011-1943 pripustil zmenu žaloby, podľa ktorej bude rozhodovať o petite: Žalovaní v 1. až 3. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcom v 1. až 3. rade sumu vo výške 103 933,02 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,25% ročne od 15. 05. 2011 do zaplatenia, vo výroku rozsudku to, že ide o aktívnu solidaritu žalobcov, nevyjadril a ani z odôvodnenia rozsudku nevyplýva, či ide len o zrejmu nesprávnosť, alebo či sa tak stalo zámerne, keď dôvody napadnutého rozsudku túto skutočnosť neozrejmuje.

99. Ustanovenie § 512 Občianskeho zákonníka rieši prípad aktívnej solidarity, keď tá istá pohľadávka môže byť požadovaná dvoma alebo viacerými veriteľmi tak, že ktorýkoľvek z nich môže požadovať celé plnenie s tým následkom, že len čo sa mu splní, zaniká záväzok dlžníka aj vo vzťahu k ostatným veriteľom (§ 514 OZ). Dlžník je teda povinný plniť iba raz. Každý z veriteľov tu má svoju samostatnú pohľadávku, avšak toto sa u všetkých vzťahuje na to isté plnenie. Právo ostatných spoluveriteľov na uspokojenie zanikne, len čo bol uspokojený prvý z veriteľov. Spoluveritelia majú teda voči tomu istému dlžníkovi oprávnenie spoločne a nerozdielne, pričom ide o deliteľné plnenie. Aktívna veriteľská solidarita vzniká prevažne zo zákona, pričom Občiansky zákonník ustanovuje aktívnu solidaritu na veriteľskej strane napr. v prípade podielového spoluvlastníctva (§ 139 ods. 1). Právne úkony týkajúce sa spoločnej veci (správa spoločnej veci), ktorá sa nachádza v podielovom spoluvlastníctve, môže vykonávať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov, pokiaľ nebolo výslovne dohodnuté, že to bude robiť len niektorý z nich. Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú voči tretím osobám všetci spoluvlastníci oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. To, že v danej veci ide o aktívnu solidaritu, tvrdili obe strany sporu. Vychádzajúc z uvedeného, dospel odvolací súd k záveru, že táto námietka žalovaného v 1. rade je dôvodná, a preto vo výroku rozsudku vyjadril aktívnu solidaritu žalobcov a uviedol, že žalovaný v 1. rade je povinný zaplatiť žalobcom v 1. až 3. rade titulom bezdôvodného obohatenia a náhrady škody vo výroku uvedené sumy, pričom žalobcovia v 1. až 3. rade sú voči žalovanému v 1. rade oprávnení spoločne a nerozdielne.

100. Aj keď odvolací súd vyzval právneho zástupcu žalobcov na odvolacom pojednávaní, aby sa vyjadril k tomu, či vzhľadom k námietke žalovaného v 1. rade nechce upraviť petit žaloby, pričom uviedol, že má za to, že na strane žalobcov ide o aktívnu vecnú solidaritu, avšak petit podľa neho nie je potrebné upraviť, k tomu odvolací súd uvádza, že žalobkyňa je povinná svoj nárok skutkovo vymedziť, nemusí ho však právne vyhodnotiť a zdôvodniť (ak ho predsa len v žalobe právne posúdi, súd daným posúdením nie je viazaný). Je totiž vecou súdu, aby v zmysle zásady „iura novit curia“ podal právnu kvalifikáciu uplatňovaného nároku. Pre analýzu právneho vzťahu strán a posúdenie jeho povahy z hľadiska obsahu žaloby na prejednanie a rozhodnutie o nároku, ktorý žalobkyňa vyvodzuje z tohto právneho vzťahu, je tak rozhodujúce obsahové hľadisko, teda, akú povahu majú práva a povinnosti strán tvoriace obsah právneho vzťahu (5Cdo/120/2017). Inak povedané predmet konania (resp. obsah žaloby) nie je tvorený výlučne žalobným návrhom (petitum), ale aj rozhodujúcimi skutkovými tvrdeniami - opísaním skutkového deja (causa petendi). Na základe žalobného návrhu a opísania skutkového deja možno individualizovať predmet konania. Súd je viazaný petitom žaloby po obsahovej stránke a tento petit je potrebné vykladať v súvislosti so skutkovými tvrdeniami žalobcov v spore. Súd má skúmať celý obsah podanej žaloby, nielen samotný žalobný návrh (uznesenie NS SR zo dňa 25. 11. 2020 č. k. 7Cdo 268/2019). Z uvedených dôvodov, aj keď právny zástupca žalobcov petit žaloby neupravil, keďže z obsahu žaloby je zrejmé, že ide o aktívnu solidaritu žalobcov, odvolací súd túto skutočnosť vyjadril vo výroku tohto rozsudku, pričom túto úpravu petitu nepovažoval za zmenu žaloby, pretože sa nemenil jej rozsah, ani sa neuplatňovalo iné právo, ani nedošlo k podstatnej zmene alebo doplneniu rozhodujúcich skutočností tvrdných žalobcami a išlo len o právne posúdenie, ktoré je vecou súdu, preto o nej ani nerozhodoval. Podľa

rozsudku NS SR sp. zn. 5Cdo 58/99 pritom zmena právnej kvalifikácie nároku uplatneného žalobcom v žalobe nie je zmenou žaloby v zmysle § 95 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku. Za zmenu žaloby sa nepovažuje ani úkon žalobcu, ktorým mení uplatnený nárok, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, čo je aj daný prípad. Výrok, tak ako ho formulovali žalobcovia, predstavoval deliteľné plnenie, ktoré nezodpovedalo tomu, aký nárok si žalobou uplatňovali.

101. O trovách konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1, 2 a § 255 ods. 2 CSP a pri rozhodovaní o nich zohľadnil úspech strán v konaní. Celková suma uplatnená žalobcami bola 103 933,02 eura, pričom žalobcovia boli v konaní úspešní v sume 48 872,04 eura (22 105,76 eura + 26 766,28 eura), čo predstavuje ich úspech v konaní 47,02% a neúspešní boli v sume 55 313,16 eura, čo predstavuje ich neúspech 52,98%. Žalovaný v 1. rade mal v konaní celkový úspech vo výške 5,96% (úspech žalovaného v 1. rade 52,98% - neúspech žalovaného v 1. rade 47,02%). Z uvedených dôvodov odvolací súd, vzhľadom k takémuto čiastočnému úspechu strán v konaní, rozhodol, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

102. Ďalšou odvolacou námietkou bolo to, že súd priznal znalečné R. Z.. A., aj keď rozhodovanie na základe tohto posudku je sporné. Podľa § 251 CSP trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva. Za účinnosti CSP, keďže toto neupravuje výslovné ustanovenie, podľa ktorého by mohol rozhodnúť o trovách štátu, je potrebné na vec aplikovať článok 4 základných zásad Civilného sporového poriadku a na vec analogicky použiť ustanovenie § 258 CSP ako ustanovenie upravujúce vec, čo sa týka obsahu a účelu najbližšie posudzovanej právnej veci a aplikovať zásadu úspechu v konaní (§ 255 ods. 1 CSP). Rozhodujúcim kritériom pre rozhodovanie o trovách štátu nie je, či trovy štátu vznikli v súvislosti s vykonaním dôkazu, ktorý bol v konaní na záver pri rozhodovaní použitý, ale to, či bol takýto dôkaz vykonaný a či s ním vznikli trovy štátu, ktoré neboli hradené preddavkami, pričom o tom, komu bude táto povinnosť uložená, závisí od úspechu vo veci.

Toto rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

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).

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).

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