

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 3Co/111/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1212206648
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 03. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Patricia Skotnická
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:1212206648.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Patricie Skotnickej a členov JUDr. Romana Bolebrucha a JUDr. Miroslavy Saxovej v spore žalobcu: B. J. B.. T.. Y., J.: XX XXX XXX, V. XXXX/X, V. W. A., zastúpeného P. K. Z. & N. B..T..Y., J.: XX XXX XXX, Ž.J. X, A., proti žalovaným: X. J. L. K., B. XX, A., X. W. C. K., B. XX, A., X. J. W. K., W. XX, A., všetci zastúpení P. K. E., B.. T.. Y., J.: XX XXX XXX, W. B. W. XX, A., o zaplatenie 47.628,15 eura s príslušenstvom, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II zo dňa 08.04.2022, č.k. 12C/44/2012-967, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovaným v 1. až v 3. rade priznáva proti žalobcovi spoločne a nerozdielne plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 08.04.2022, č.k. 12C/44/2012-967, zamietol žalobu (výrok I.) a žalovaným v 1. až v 3. rade priznal spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania a trov odvolacieho konania v plnom rozsahu (výrok II. a III.).

2. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že právni predchodcovia žalobcu (ďalej aj „pôvodné žalobkyne“) sa žalobou zo dňa 02.04.2012 domáhali voči právnomu predchodcovi žalovaných (ďalej aj „pôvodný žalovaný“) zaplatenia sumy 47.628,15 eura s príslušenstvom. Dôvodili, že po smrti poručiteľa B. B., ako dedičia zo závetu v období od 17.10.2009 do 20.04.2011 vstúpili do jeho práv podielového spoluvlastníka nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území B. V., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, vedeného Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu ako dom, súpisné č. XXX, postavený na parcele č. XXX, nachádzajúci sa na V. XX M. A. a parcel registra "E." č. XXX, č. XXX a č. XXX (ďalej len „nehuteľnosti“), v podiele XX/XXX k celku. Pôvodný žalovaný, ktorý bol podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v podiele XXX/XXX k celku, a mestská časť A. - B. V. ako väčšinoví spoluvlastníci uzavreli dňa 16.11.2006 so spoločnosťou E. W. B..T..Y. ako nájomcom zmluvu o nájme, predmetom ktorej bolo užívanie nehnuteľností (ďalej ako „nájomná zmluva“); nájomnú zmluvu uzatvorili bez toho, aby menšinovým spoluvlastníkom, im vrátane, umožnili sa k jej uzavretiu vyjadriť. Pôvodný žalovaný pritom v čase jej uzavretia vystupoval ako konateľ a spoločník s väčšinovým obchodným podielom v spoločnosti nájomcu, ktorý za užívanie nehnuteľnosti mal platiť nájomné v dohodnutej sume 165,96 eura (5.000,-Sk) za m2 ročne prenajatej plochy obchodných priestorov; priemerná trhovú hodnotu nájomného za m2 obchodných priestorov sa v danej lokalite a čase pohybovala pritom na úrovni 581,64 eura (17.522,48 Sk) za rok. Právne predchodkyne žalobcu mali za to, že uzatvorením nájomnej zmluvy ich pôvodný žalovaný fakticky vylúčil z akéhokoľvek užívania nehnuteľností, za čo im poskytol nájomné zodpovedajúce len 28,39 % priemerného trhového nájomného. So zreteľom na túto skutočnosť, keď nehnuteľnosti prenechal do užívania nájomcovi, ktorým bol de facto on sám, za podhodnotené nájomné,

hodnotili jeho konanie ako úmyselné konanie proti dobrým mravom, spôsobiace im škodu v sume 47.628,15 eura; táto škoda zodpovedala rozdielu medzi výškou nájomného, ktorú zaplatil nájomca podľa nájomnej zmluvy za užívanie ich spoluvlastníckeho podielu na obchodných priestoroch s celkovou plochou 599,40 m² za obdobie od 17.10.2009 do 20.04.2011 a priemerným trhovým nájomným, ktoré by im patrilo v prípade, ak by pôvodný žalovaný nekonal úmyselne proti dobrým mravom.

3. Súd prvej inštancie rozhodol o veci prvýkrát rozsudkom zo dňa 29.01.2016, č. k. 12C/44/2012-670, ktorým žalobe v celom rozsahu vyhovel a uložil právnenému predchodcovi žalovaných povinnosť zaplatiť pôvodným žalobkyniam spoločne a nerozdielne sumu 47.628,15 eura s príslušenstvom spolu s náhradou trov konania v sume 13.097,96 eura a na účet súdu zaplatiť trovy štátu. Krajský súd v Bratislave na odvolanie pôvodného žalovaného uznesením zo dňa 28.09.2018, sp. zn. 3Co/143/2016, napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Konštatoval, že konajúci súd správne vyhodnotil aktívnu vecnú legitimitáciu pôvodných žalobkýň na podanie žaloby o náhradu škody. Pokiaľ išlo o vznesenú námietku premlčania práva na prerokovanie nájomnej zmluvy, ako aj práva vzniesť voči nej námietku, na tieto neprihliadal, nakoľko sa netýkali predmetu sporu, ktorým bol nárok na náhradu škody, a nie nároky plynúce z práva na rozhodovanie o hospodárení so spoločnou vecou, či práva týkajúce sa výsledkov takého rozhodovania. V ďalšom uviedol, že samotné uzavretie nájomnej zmluvy, ktorou pôvodný žalovaný ako väčšinový spoluvlastník prenechal nehnuteľnosti do užívania spoločnosti E. W., B..T..Y., s ktorou bol sám personálne a ekonomicky prepojený, individuálne nepredstavovali konanie rozporné s dobrými mravmi; jeho konanie však poškodzovalo vo svojej podstate práva a záujmy pôvodných žalobkýň a ich právneho predchodcu, ktorá okolnosť vo väzbe na dohodnuté nájomné v sume nepohybujúcej sa na štandardnej trhovej úrovni, jeho konanie posunula za hranicu konania v súlade s dobrými mravmi. K jednotlivým predpokladom zodpovednosti za škodu spôsobenú konaním proti dobrým mravom odvolací súd uviedol, že výška nájomného obvyklého v určitom mieste a čase, ktorú pôvodné žalobkyne použili na stanovenie rozsahu náhrady škody, nie je určujúcou veličinou pre ustálenie výšky ušlého zisku v rámci náhrady škody spôsobenej konaním proti dobrým mravom; táto konštrukcia sa uplatňuje skôr v prípadoch vyčíslenia výšky bezdôvodného obohatenia, ktoré na úkor vlastníka získal ten, kto užíval jeho vec a je povinný získané obohatenie vydať. K zavineniu uviedol, že v správaní a úkonoch pôvodného žalovaného možno badať minimálne nepriamy úmysel. Odvolací súd uložil súdu prvej inštancie povinnosť sa v novom konaní náležite vysporiadať so vznesenou námietkou premlčania práva na náhradu škody, na ktorej posúdenie je potrebné zadovážiť skutkové okolnosti relevantné z hľadiska ustanovenia § 106 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) a následne sa opätovne zaoberať existenciou predpokladov zodpovednosti za škodu v zmysle § 424 Občianskeho zákonníka.

4. Súd prvej inštancie po vrátení veci, pripustiac zmenu žaloby reflektujúcu zmenu v okruhu subjektov vystupujúcich na strane žalovaných, keď predtým Krajský súd v Bratislave uznesením zo dňa 11.06.2018, č.k. 3Co/143/2016-770, pripustil zmenu na strane žalobcu a rozhodol o pokračovaní v konaní s dedičmi pôvodného žalovaného, opakovane vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom listinných dôkazov založených v spise. Zistil, že právny predchodca pôvodných žalobkýň, B. B., bol podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v podiele XX/XXX k celku, pričom po jeho smrti dňa 17.10.2009 vstúpili pôvodné žalobkyne ako závetné dedičky do jeho práv ako spoluvlastníka nehnuteľností. Okresný súd Bratislava III uznesením zo dňa 18.04.2011, č.k. 31D/694/2010-108, schválil dohodu dedičov a veriteľa o prenechaní predĺženého dedičstva veriteľovi na úhradu dlhu, na základe ktorej predmet dedičstva, t. j. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 82/648 k celku na nehnuteľnostiach prevzal veriteľ Q.. L.L. S.; predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 20.04.2011. Právny predchodca žalovaných ako spoluvlastník nehnuteľností o veľkosti podielu XXX/XXX k celku, bez informovania menšinových spoluvlastníkov, t.j. i právneho predchodcu pôvodných žalobkýň, a umožnenia vyjadriť sa, uzavrel dňa 16.11.2006 zmluvu o nájme priestorov so spoločnosťou E. W. B..T..Y., v ktorej bol spoločníkom s väčšinovým obchodným podielom a zároveň konateľom a prenechal jej obchodné priestory v budove o celkovej výmere 599,40 m² do užívania na dobu určitú od 15.11.2006 do 15.09.2016, za dohodnuté nájomné v sume 165,96 eura (5.000,-Sk) za m² za rok. Nájomnú zmluvu podpísal pôvodný žalovaný ako prenajímateľ v 1. rade a nájomca v jednej osobe a zástupca mestskej časti A. - B. V. (ako prenajímateľ v 2. rade). Podľa znaleckého posudku č. 1/2014 vypracovaného J.. V. H., znalkyňou z odboru ekonómia a manažment, odvetvie účtovníctvo a daňovníctvo, sa výška primeraného nájomného za maloobchodné priestory na adrese V. XX v rokoch 2009 až 2011 pohybovala na úrovni cca 45 eur za m² ročne, čo predstavuje 540 eur za m²/rok; v období od 17.10.2009 do 20.04.2011 bolo možné dosiahnuť nájomné v sume 61.809,93 eura, nakoľko išlo o mimoriadne lukratívnu

lokalitu A.. Zo záverov znaleckého posudku č. 79/2021 J.. P.. J. S., znalkyne z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností (ďalej aj „znalecký posudok č. 79/2021“), vyplynulo, že všeobecná hodnota ročného trhového nájmu v budove na V. XX v A. v rozhodnom období od 17.10.2009 do 24.04.2011 za m2 obchodného (prevádzkového) priestoru predstavuje 294,94 eura a zázemia (príslušenstva) 117,86 eura.

5. Súd prvej inštancie vyhodnotiac vykonané dokazovanie konštatoval, že v priebehu konania došlo k ustáleniu aktívnej vecnej legitímácie pôvodných žalobkýň na podanie žaloby o náhradu škody. Pokiaľ išlo o námietku premlčania uplatneného nároku, na jej posúdenie nežadovážil nové skutkové okolnosti relevantné z hľadiska ustanovenia § 106 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nakoľko žalovaní ani po jeho výzve neupresnili a neuviedli nové skutkové okolnosti, a preto na nimi vznesenú námietku neprihliadal.

6. K samotnému nároku na náhradu škody z hľadiska jednotlivých predpokladov zodpovednosti za škodu spôsobenú úmyselným konaním proti dobrým mravom v zmysle ustanovenia § 424 Občianskeho zákonníka konajúci súd uviedol, že považoval otázku konania pôvodného žalovaného proti dobrým mravom za vyriešenú. Prihliadajúc na špecifické okolnosti danej veci za také konanie ustálil uzavretie nájomnej zmluvy, ktorou pôvodný žalovaný ako väčšinový spoluvlastník nehnuteľností bez predchádzajúceho prerokovania s ostatnými spoluvlastníkmi, neberúc do úvahy ich vôľu, tieto prenajal spoločnosti E. W., B..T..Y., s ktorou bol sám personálne a ekonomicky prepojený, navyiac za dohodnuté nájomné vo výške nezodpovedajúcej ani približne štandardnej trhovej úrovni nájomného v danej lokalite. Z hľadiska zavinenia bolo podľa mienky konajúceho súdu možné v konaní pôvodného žalovaného odpozorovať minimálne nepriamy úmysel, nakoľko vedome nerešpektoval záujmy menšinových spoluvlastníkov podieľať sa na rozhodovaní o hospodárení so spoločnou vecou a pri uzavieraní nájomnej zmluvy s tým bol uzrozumený; rovnako bol uzrozumený s tým, že s ohľadom na výšku dohodnutého nájomného im môže spôsobiť majetkovú škodu, a naopak sebe prinesenie majetkový prospech.

7. Pokiaľ išlo o existenciu škody vo forme ušlého zisku a príčinnej súvislosti medzi touto škodou a protiprávnym konaním pôvodného žalovaného súd prvej inštancie zdôraznil, že za ušlý zisk možno považovať len takú ujmu, ktorá by poškodenému vznikla tým, že v dôsledku škodnej udalosti nedošlo k takému rozmnoženiu jeho majetkových hodnôt ako sa dalo očakávať s ohľadom na pravidelný beh udalostí. Vymedzenie ušlého zisku musí byť podložené existujúcimi, či reálne dosiahnuteľnými okolnosťami, z ktorých možno usudzovať, že škodná udalosť skutočne zasiahla do priebehu konkrétneho deja vedúceho k určitému zisku. Z hľadiska vzniku a výšky nároku je potrebné tvrdiť a preukázať, že nebyť protiprávneho konania pôvodného žalovaného, mohli pôvodné žalobkyne dôvodne, s ohľadom na pravidelný beh vecí, očakávať, že sa ich majetok rozmnoží práve o sumu zodpovedajúcu uplatnenej výške náhrady škody. S odvolávaním sa i na odôvodnenie odvolacieho súdu (v zrušujúcom uznesení - pozn. odvolacieho súdu) súd prvej inštancie ozrejmil, že výška nájomného obvyklého v určitom mieste a čase, ktorú pôvodné žalobkyne použili na stanovenie rozsahu náhrady škody, nebola určujúcou veličinou pre ustálenie výšky ušlého zisku v rámci náhrady škody spôsobenej úmyselným konaním proti dobrým mravom; táto konštrukcia sa totiž uplatňuje skôr v prípadoch vyčíslenia výšky bezdôvodného obohatenia.

8. V ďalšom súd prvej inštancie konštatoval, že na preukázanie výšky náhrady škody predložil žalobca znalecký posudok č. 79/2021, vypracovaný znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností. Z formálneho hľadiska vyhodnotil tento znalecký posudok za dôveryhodný a relevantný, nakoľko, na rozdiel od predchádzajúceho znaleckého posudku č. 1/2014, bol vypracovaný znalkyňou z príslušného odboru, pričom obsahoval i doložku podľa ustanovenia § 209 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“). Úlohou znalkyne v znaleckom posudku č. 79/2021 bolo stanoviť trhový nájom za budovu na V. XX M. A. spolu s príslušenstvom v rozhodnom období od 17.10.2009 do 24.04.2011; tento ako všeobecnú hodnotu ročného trhového nájmu za m2 obchodného (prevádzkového) priestoru znalkyňa určila sumou 294,94 eura, pričom pokiaľ išlo o zázemie (príslušenstvo) v sume 117,86 eura. Podľa mienky konajúceho súdu išlo o fakticky totožný záver ako v predchádzajúcom znaleckom posudku č. 1/2014, v ktorom znalkyňa v odpovedi na otázku zadávateľa uviedla, že výška primeraného nájomného za maloobchodné priestory na adrese V. XX sa v rokoch 2009 až 2011 pohybovala na úrovni 45 eura za m2 za rok, čo predstavovalo 540 eur za m2/rok; potom za obdobie od 17.10.2009 do 20.04.2011 (551 dní) bolo možné dosiahnuť nájomné v sume 61.809,93 eura, pričom išlo o nájomné obvyklé v určitom čase a mieste. Vo vzťahu k tomuto spôsobu výpočtu

výšky náhrady škody konajúci súd však uviedol, že sa uplatňuje skôr v prípadoch vyčíslenia výšky bezdôvodného obohatenia.

9. Pokiaľ žalobca preukazoval adekvátnosť dojednaného nájomného ďalšími listinnými dôkazmi, súd prvej inštancie mal za to, že tieto sa týkali iného obdobia, inej nehnuteľnosti, resp. inej lokality. Osobitne pritom poukázal na zápisnicu zo zasadnutia finančnej komisie miestneho zastupiteľstva mestskej časti A. - B. V. a komisie nakladania s majetkom zo dňa 12.02.2009, v ktorej komisie konštatovali, že spolupráca s väčšinovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti na V. XX M. A. bola do roku 2006 neštandardná, s náznakom trestnej zodpovednosti a pre mestskú časť značne nevýhodná, a preto odporučili zvoliť spoločný postup s menšinovými spoluvlastníkmi s cieľom dosiahnuť vyšší výnos (uznesenie č. 249/2009). K uvedenému konajúci súd uviedol, že zápisnica sa vzťahuje na obdobie pred rokom 2006, pričom nájomná zmluva bola uzavretá dňa 16.11.2006. Navyše, z obsahu samotnej zmluvy o nájme vyplýva, že okrem pôvodného žalovaného túto podpísal i zástupca mestskej časti A. - B. V., ako prenajímateľ v 2. rade; výhodnosť alebo nevýhodnosť zmluvy pritom komisie posudzovali len vo vzťahu k mestskej časti A. - B. V.. Komisie v uznesení č. 332/2009 odporučili ceny prenájmu navrhovať podľa rozhodnutia starostu č. 28/2008, ktoré sa nedotklo predmetnej zmluvy uzavretej v roku 2006 na dobu 10 rokov. Vo vzťahu k obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej mestskou časťou A. - B. V. rozhodnutím zo dňa 03.05.2010 na prenájom nebytových priestorov na Y. XX M. A., bolo zrejmé, že jednou z podmienok nájomnej zmluvy bolo jej uzatvorenie na dobu neurčitú, kým nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú, od 15.11.2006 do 15.09.2016; víťaz verejnej súťaže ponúkol ročné nájomné v sume 1.990 eur za m². Aj pri ostatných obchodných verejných súťažiach vyhlásených mestskou časťou A. - B. V. sa jednalo o nájom na dobu neurčitú, pričom víťazné hodnoty ročného nájomného sa pohybovali v rozpätí 414,92 eura až 800 eur; tieto rozdiely s ohľadom na čas, lokalitu, dobu trvania nájmu, rozlohu prenajímaných priestorov a výšku nájmu mohli byť zohľadnené v znaleckom posudku. V ňom pritom znalkyňa zohľadnila iné nájomné zmluvy, síce aj na dobu určitú, ale zásadne kratšiu ako v prejednávacom prípade. Tieto nájomné zmluvy boli už prílohou žaloby, rovnako ako správa od realitnej kancelárie RE/MAX, podľa ktorej by bolo možné predmetnú nehnuteľnosť prenajať za sumu od 6.000 eur do 12.000 eur, v priemere za 8.000 eur mesačne; i táto výška pritom mohla byť iná pri prenájme nehnuteľností ako celku v porovnaní s prenájomom po častiach, kedy môže byť nájom aj nižší.

10. Súd prvej inštancie na uvedenom základe, za súčasnej aplikácie § 420 ods. 1, § 424, § 442 ods. 1, ods. 3 Občianskeho zákonníka a § 391 ods. 2 C.s.p., vyhodnotil, že z obsahu spisu, vrátane listinných dôkazov a znaleckého posudku č. 79/2021 nemal za preukázanú výšku ušlého zisku ako škody, ktorá mala vzniknúť pôvodným žalobkyniam. Žalobca nepreukázal, že škodná udalosť, t.j. konanie pôvodného žalovaného v rozpore s dobrými mravmi, zasiahla do priebehu určitého konkrétneho deja a ten by za daných okolností viedol k dosiahnutiu určitého príjmu (zisku). Neboli tak splnené všetky predpoklady zodpovednosti za škodu spôsobenú úmyselným konaním proti dobrým mravom.

11. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p., keď úspešným žalovaným v 1. až 3. rade priznal spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu; o výške tejto náhrady rozhodne v súlade s § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

12. Pokiaľ išlo o nárok na náhradu trov odvolacieho konania konajúci súd aplikoval rovnako ustanovenie § 255 ods. 1 C.s.p. Konštatoval, že proti v poradí prvému rozsudku podal odvolanie pôvodný žalovaný, pričom odvolací súd tento rozsudok zrušil, čo hodnotil ako úspech na strane žalovaného; preto žalovaným v 1. až v 3. rade priznal spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

13. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), f) a h) C.s.p. Hneď v úvode namietal nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozhodnutia, keď z neho nemožno zistiť, na základe akých skutočností dospel konajúci súd k záveru, že nepreukázal výšku škody, ani to, že škodná udalosť zasiahla do priebehu určitého konkrétneho deja, ktorý by za daných okolností viedol k dosiahnutiu určitého príjmu (zisku). Konajúci súd neuviedol, akými úvahami sa riadil pri tvorbe prijatých záverov, ani ako sa vysporiadal s relevantnou argumentáciou vznesenou predovšetkým v jeho podaní zo dňa 21.01.2022. V ňom pritom žalobca podrobne objasnil, čím považuje výšku škody spôsobenej pôvodným žalobkyniam za preukázanú, a to i vo vzťahu k príčinnej súvislosti medzi protiprávnym konaním pôvodného žalovaného a vznikom škody, podporiac svoju argumentáciu i poukazom na právne závery

obsiahnuté v rozhodnutiach najvyšších súdnych autorít, najmä Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a Najvyššieho súdu Českej republiky. Osobitne žalobca zdôraznil, že konajúci súd sa nevysporiadal s jeho argumentáciou odkazujúcou na právne závery nálezů Ústavného súdu Českej republiky, sp. zn. IV. ÚS 1735/07, v ktorom tento posudzoval právne a skutkovo veľmi podobnú vec, keďže aj v tejto veci sa menšinový podielový spoluvlastník nehnuteľnosti domáhal náhrady škody spôsobenej úmyselným konaním v rozpore s dobrými mravmi druhým, väčšinovým spoluvlastníkom. Bol toho názoru, že už len samotným konaním väčšinového spoluvlastníka v rozpore s dobrými mravmi vzniká menšinovému spoluvlastníkovi škoda, nakoľko je zbavený svojho práva vec užívať a neprináleží mu za to kompenzácia, výška ktorej predstavuje rozdiel medzi jeho podielom na podhodnotenom nájomnom a nájomnom trhovom, t.j. obvyklom; u takého konania možno pritom konštatovať minimálne nepriamy úmysel. Na účely preukázania spôsobenia škody potom postačuje, že nehnuteľnosť bola v relevantnom čase užívaná výlučne pôvodným žalovaným alebo ním ovládanou osobou a nájomné bolo podhodnotené, t.j. nezodpovedalo obvyklému nájomnému za porovnateľné priestory v danom mieste a čase; tieto všetky skutočnosti žalobca preukázal.

14. Žalobca, odkazom na podanie zo dňa 21.01.2022, uviedol, že dejom, do ktorého zasiahlo protiprávne konanie pôvodného žalovaného, bolo užívanie predmetnej nehnuteľnosti pôvodným žalovaným v súlade s jeho zámerom, t.j. osobne, výlučne a spôsobom podľa vlastných predstáv. Ak by do tohto deja nezasiahlo protiprávne konanie pôvodného žalovaného, pôvodný žalovaný by musel prenajať predmetnú nehnuteľnosť ním ovládanej osobe za trhových (obvyklých) podmienok a platiť podiel z tohto trhového (obvyklého) nájomného ostatným podielovým spoluvlastníkom alebo by musel túto nehnuteľnosť užívať ako fyzická osoba a platiť ostatným podielovým spoluvlastníkom náhradu podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka vo výške zodpovedajúcej trhovému (obvyklému) nájomnému. Pre určenie výšky náhrady škody bolo nevyhnutné určiť trhové, resp. obvyklé nájomné za nehnuteľnosť v danom mieste a čase, vo vzťahu k čomu predložil množstvo dôkazov. Pokiaľ sa konajúci súd s uvedenou argumentáciou nestotožnil, mal objasniť, v čom bola táto nesprávna a akým spôsobom mal pri stanovení výšky požadovanej náhrady škody postupovať. Na túto svoju úlohu však súd prvej inštancie rezignoval, keďže len stroho konštatoval, že výšku škody a príčinnú súvislosť nepreukázal. Týmto nesprávnym postupom súd prvej inštancie znemožnil žalobcovi uskutočňovať jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu jeho práva na spravodlivý súdny proces.

15. Podľa mienky žalobcu súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil, keď zjavne nesprávne identifikoval medzi akou ujmu (ako následkom) a ako skutočnosťou (ako príčinou) tejto ujmy má byť príčinná súvislosť zisťovaná. Odvolávajúci sa na právne závery zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu síce ustálil, že príčinou spôsobujúcou ujmu pôvodným žalobkyniam bolo konanie pôvodného žalovaného v rozpore s dobrými mravmi, avšak následne chybné posúdil ujmu, ktorá mala byť následkom tohto konania pôvodného žalovaného. Touto ujmu mal byť rozdiel medzi podielom na podhodnotenom nájomnom dohodnutom pôvodným žalovaným v nájomnej zmluve s ním ovládanou spoločnosťou a podielom na trhovom (obvyklom) nájomnom, ktorý by pôvodným žalobkyniam patril priamo zo zákona, ak by k amorálnemu konaniu nedošlo. Žalobca bol totiž presvedčený, že ak by pôvodný žalovaný nekonal v rozpore s dobrými mravmi, mali by pôvodné žalobkyne, a teda aj aktuálny žalobca, nárok na finančné plnenie vo výške zodpovedajúcej podielu na obvyklom nájomnom za porovnateľné nehnuteľnosti v danom mieste a čase, a to, či už z titulu podielu na nájomnom v trhovej (obvyklej) výške alebo z titulu náhrady podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka; oba tieto nároky by patrili pôvodným žalobkyniam priamo zo zákona, a teda bez potreby preukazovania ich vzniku. Na účely stanovenia výšky náhrady škody bolo teda potrebné určiť obvyklé trhové nájomné za nehnuteľnosť, čomu venoval náležitú dôkaznú aktivitu. Konajúci súd však otázku ujmy pôvodných žalobkýň, ktorá mala byť následkom konania pôvodného žalovaného, neustálil, považujúc za relevantnú zrejme inú veličinu ako obvyklé trhové nájomné, čím sa dopustil nesprávneho právneho posúdenia veci.

16. Súd prvej inštancie tiež nesprávne skutkovo ustálil, že nepreukázal, že by škodná udalosť zasiahla do priebehu určitého konkrétneho deja a ten by za daných okolností viedol k dosiahnutiu určitého príjmu (zisku). Ak by totiž vyhodnotil vykonané dôkazy správne, dospel by k tomu, že nebyť protiprávneho konania pôvodného žalovaného, mohol žalobca (pôvodné žalobkyne), s ohľadom na pravidelný beh vecí, očakávať, že sa jeho majetok rozmnoží práve o sumu uplatnenej náhrady škody, a to, či už z titulu podielu na nájomnom dohodnutom v nájomnej zmluve v trhovej (obvyklej) výške alebo z titulu náhrady podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Pôvodný žalovaný pritom mal zámer užívať spoločnú nehnuteľnosť ako celok, a to osobne, výlučne a spôsobom podľa

vlastných predstáv, a teda nemal v úmysle ju dať do užívania menšinovým spoluvlastníkom alebo ju prenajať subjektu, ktorý by sám neovládal. Pred uzatvorením predmetnej nájomnej zmluvy sa rozhodol, že bude v nehnuteľnosti vykonávať aktivity v zmysle sľubu, ktorý dal pôvodným vlastníkom, rozhodnúc sa prevádzkovať ich prostredníctvom obchodnej spoločnosti. Pred dátumom 03.05.2011 žiadny z podielových spoluvlastníkov budovu neužíval, užívala ju výlučne ním (pôvodným žalobovaným) ovládaná spoločnosť E. W. B.T.Y.. ako nájomca. Menšinoví spoluvlastníci pritom mali záujem sa podieľať na užívaní spoločnej veci, minimálne túto prenajať za trhových podmienok, ktoré záujmy väčšinový spoluvlastník ignoroval.

17. Na uvedenom základe mal žalobca za to, že celkom jasne identifikoval skutkový dej, do ktorého zasiahlo protiprávne konanie pôvodného žalovaného, pričom tento skutkový dej v konaní aj preukázal. Zopakoval, že týmto skutkovým dejom bolo užívanie nehnuteľnosti pôvodným žalovaným v súlade s jeho zámerom, t.j. osobne, výlučne a spôsobom podľa vlastných predstáv. Ak by do tohto deja nezasiahlo protiprávne konanie pôvodného žalovaného, tento by musel prenajať nehnuteľnosť ním ovládanej osobe za trhových (obvyklých) podmienok a platiť podiel z tohto trhového (obvyklého) nájomného ostatným podielovým spoluvlastníkom, alebo by musel túto nehnuteľnosť užívať ako fyzická osoba a platiť ostatným podielovým spoluvlastníkom náhradu podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka vo výške zodpovedajúcej trhovému (obvyklému) nájomnému. Na uvedenom základe žalobca navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie alebo ho zmenil a žalobe v plnom rozsahu vyhovel.

18. Žalovaní vo vyjadrení k odvolaniu považovali napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie za vecne správny a navrhli ho potvrdiť. Zotrvajúc na všetkých doterajších vyjadreniach a tvrdeniach, podotkli, že prejednávaná vec už bola predmetom prieskumu odvolacím súdom, ktorý sa okrem iného vyjadril i k ušlému zisku z pohľadu súdnej judikatúry konštatujúc, že pôvodné žalobkyne zaťažovalo bremeno tvrdenia a preukázania, že škodná udalosť zasiahla do priebehu určitého konkrétneho deja a ten by za daných okolností viedol k dosiahnutiu určitého príjmu, ktoré skutočnosti, najmä pokiaľ išlo o rovinu reálnosti získania tohto príjmu a jeho výšky, zatiaľ obsahu spisu nenasvedčovali a mali byť predmetom ďalšieho dokazovania. Žalobca v konaní nepredložil žiaden dôkaz preukazujúci reálnosť nadobudnutia príjmu v žalovanej výške, keďže len zotrval na tom, že ušlý zisk možno napriek početnej judikatúre preukazovať cenou obvyklou v mieste a čase; dokazovanie teda v požadovanom smere nedoplnil a na základe rovnakých dôkazov sa opätovne domáhal reparácie rozhodnutia odvolacieho súdu. Vo vzťahu k znaleckému posudku č. 79/2021 mali žalovaní za to, že tento prevzal podklady z predchádzajúceho znaleckého posudku J. V. H.. Ani nová znalkyňa nehnuteľnosť neobhľadla, a už vôbec nie v rozhodujúcom čase, a preto i ňou prijaté závery o cene obvyklej označili za pochybné.

19. Žalovaní považovali napadnutý rozsudok za dostatočne odôvodnený, nakoľko súd prvej inštancie ozrejmil, z akých úvah vychádzal, vysporiadal sa s podstatnými námietkami žalobcu, pridržiavajúc sa pritom právneho názoru odvolacieho súdu. Tak súd prvej inštancie, ako aj odvolací súd v zrušujúcom uznesení nepochybne prihliadli na nález Ústavného súdu Českej republiky, sp. zn. IV. ÚS 1735/07, ktorý však vykazoval odlišnosti v skutkových okolnostiach veci, pričom vôbec nepojednával o reálnosti ušlého zisku; zaoberal sa posúdením konania v rozpore s dobrými mravmi. Práve so zreteľom na jeho obsah súdy konštatovali, že pôvodný žalovaný sa mal dopustiť konania proti dobrým mravom, s ktorými závermi sa však žalovaní nestotožnili. Pôvodný žalovaný mal od počiatku snahu sa dohodnúť s ostatnými spoluvlastníkmi, avšak nik nemal záujem do spoločnej nehnuteľnosti investovať, nik sa o ňu nestaral, len každý očakával, že túto bude udržiavať v užívaniashopnom stave a zároveň bude zháňať vhodných nájomcov a bez ich pričinenia im následne odovzdá pomerný príjem z nájmu. Ak by bol takýto nájom podľa nich malý, resp. by nezodpovedal trhovej výške, mali by nárok na doplatok vo výške zodpovedajúcej podielu na obvyklom nájmomnom za porovnateľné nehnuteľnosti v danom mieste a čase, či už z titulu podielu na nájmomnom alebo z titulu náhrady podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Pôvodné žalobkyne sa však nikdy o nehnuteľnosť nezaujímal. Vzhľadom na to, že dlhodobo žili v Austrálii nemali záujem budovu užívať, investovať do nej, a to ani v podobe platieb za energie, pričom nemali záujem ani zabezpečovať nájomcov. Zdôrazňujúc, že vlastníctvo zaväzuje, ale nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom, boli žalovaní toho názoru, že ak pôvodné žalobkyne požadovali od pôvodného žalovaného úžitky, boli povinné podieľať sa i na nákladoch zachovávajúcich užívaniashopnosť nehnuteľnosti; pokiaľ by to bolo na ich rozhodnutí, nehnuteľnosti by len strácali na hodnote bez akýchkoľvek úžitkov. Nie je potom spravodlivé požadovať od jediného spoluvlastníka starať sa o nehnuteľnosti na svoje náklady, kým

ostatní spoluvlastníci budú z nich očakávať len ošoh. Vo svetle týchto okolností mali žalovaní za to, že nemožno konanie pôvodného žalovaného posudzovať prísne formalisticky a z nálezú Ústavného súdu Českej republiky prevziať len to, že bol konateľom nájomcu, ktorý okrem iného platil riadne nájomné. Označené rozhodnutie navyiac nepojednáva o ďalších predpokladoch zodpovednosti, ani o tom, či nájomné obvyklé v mieste a čase môže byť veličinou určujúcou pre vznik nároku na náhradu škody formou ušlého zisku. Prítom z judikatúry tak Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ako i Českej republiky vyplýva jednoznačný záver, že cena obvyklá v mieste a čase nie je takou veličinou, a teda ušlý zisk nemožno určovať ako peňažnú náhradu, keď musí ísť o reálne očakávaný zisk. Pôvodný žalovaný prítom v konaní niekoľko krát uvádzal, že nemal vedomosť o tom, že by pôvodné žalobkyne alebo on sám mali lepšiu možnosť prenájmu nehnuteľností nejakému konkrétnemu záujemcovi, inak by ju využil.

20. Podľa mienky žalovaných ani odlišné vnímanie konania v rozpore s dobrými mravmi nezmenilo nič na tom, že žalobca v konaní nepreukázal existenciu ušlého zisku a jeho výšku, a teda logicky ani príčinnú súvislosť medzi jeho vznikom a konaním pôvodného žalovaného. Žalobca sa domáhal nároku na základe predpokladu existencie jednej z dvoch alternatív, t.j. že očakával finančné plnenie vo výške zodpovedajúcej podielu na obvyklom nájomnom za porovnateľné nehnuteľnosti v danom mieste a čase, či už z titulu podielu na nájomnom dohodnutom v nájomnej zmluve v zmysle § 671 Občianskeho zákonníka alebo z titulu náhrady podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V súdnom konaní nemožno priznať hypotetický nárok, keďže súd musí nárok podradiť pod príslušnú právnu normu a zhodnotiť, či reálne nastali predpoklady pre priznanie konkrétneho nároku. Žalobca prítom od počiatku trval na tom, že v konaní uplatňuje nárok na náhradu škody, čo zhodnotil i odvolací súd, vychádzajúc z opisu rozhodujúcich skutočností uvedených v žalobe. Z nárokov podľa § 137 Občianskeho zákonníka alebo § 671 Občianskeho zákonníka nemožno „násilne urobiť“ nárok podľa § 415 a nasl. Občianskeho zákonníka. Pôvodný žalovaný sa od počiatku vyjadroval, že nemal zámer vylúčiť ostatných spoluvlastníkov z užívania nehnuteľností, pričom sa nebránil tieto prenajať inému subjektu za lepšiu nájom. Budova bola prázdna a neprenajímala sa, pričom Hlavné mesto SR Bratislava na neho tlačilo, aby s budovou niečo urobil. Nájom spoločnosti E. W. B..T..Y. bo teda najvýhodnejší z reálne ponúkaných možností, ktoré mohol a vedel zabezpečiť; tento nemali možnosť zabezpečiť pôvodné žalobkyne. Zotrvajúc na doterajších stanoviskách žalovaní navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil.

21. Žalobca v reakcii na vyjadrenie žalovaných mal za to, že títo v ňom neuviedli žiadne relevantné skutkové tvrdenia, ani právnu argumentáciu spôsobilú spochybníť dôvodnosť jeho odvolania. Mylne sa prítom domnievali, že podaným opravným prostriedkom sa snažil reparaovať rozhodnutie odvolacieho súdu zo dňa 28.09.2018. Zopakoval, že podľa neho dával nález Ústavného súdu Českej republiky, sp. zn. IV. ÚS 1735/07, odpovede na tie isté otázky, ktorých posúdenie bolo rozhodujúce i v skúmanej veci, a teda nielen na to, či možno vyhodnotiť konanie väčšinového spoluvlastníka nehnuteľnosti, ktorý vylúčil menšinového z užívania spoločnej veci tým, že spoločnú nehnuteľnosť prenajal za podhodnotenú nájomnú spriaznenej spoločnosti, za rozporné s dobrými mravmi. Z uvedeného nálezú je zjavné, že už len samotným takýmto konaním v rozpore s dobrými mravmi vzniká menšinovému spoluvlastníkovi škoda a jej výška zodpovedá rozdielu medzi jeho podielom na podhodnotenom nájomnom a nájomnom trhovom. Podľa mienky žalobcu z ničoho nevyplýva, že by mal žalobca v tomto konaní preukazovať, že nastali „reálne“ predpoklady pre priznanie konkrétneho nároku, resp. že by musel preukazovať, že existovala možnosť prenajať spoločnú nehnuteľnosť konkrétnemu nájomcovi za obvyklé nájomné.

22. Žalobca považoval za nepochybné, že pôvodný žalovaný zvolil spôsob užívania spoločnej nehnuteľnosti v úmysle vyhnúť sa svojej povinnosti platiť menšinovým podielovým spoluvlastníkom náhradu podľa § 137 Občianskeho zákonníka, a práve z tohto dôvodu považoval výšku náhrady za rozhodujúcu veličinu pre stanovenie požadovanej náhrady škody. Žalobca nemal dôvod preukazovať, že spoločnú nehnuteľnosť bolo v danom čase možné prenajať výhodnejšie, pretože tak vznik škody, ako aj jej výšku preukázal inými skutočnosťami. Na uvedené závery nemali prítom vplyv tvrdenia žalovaných, že sa o spoločnú nehnuteľnosť nechcel nik starať, že každý žiadal od pôvodného žalovaného, aby ju udržiaval v užívaniashopnom stave na svoje náklady a on zháňal nových nájomcov; tieto, navyiac nepravdivé tvrdenia, mohli mať význam len z hľadiska posudzovania charakteru jeho konania, ktorý predpoklad zodpovednosti však bol splnený.

23. Žalobca zopakoval, že sa v konaní domáhal nároku na náhradu škody za splnenia všetkých predpokladov zodpovednosti v zmysle § 424 Občianskeho zákonníka. Na jeho strane nevznikol preto len hypotetický nárok, ale nárok, výška ktorého sa odvíjala od náhrady podľa § 137 Občianskeho

zákonníka, resp. od výšky nájomného obvyklého v danom mieste a čase. V ďalšom zotrval na danosti existencie príčinnej súvislosti medzi ním uplatnenou škodou a konaním pôvodného žalovaného proti dobrým mravom.

24. Žalovaní vo vyjadrení zo dňa 26.02.2024 zotrvali na predchádzajúcich tvrdeniach. Odvolávajúci sa na právny názor odvolacieho súdu zdôraznili, že ide o spor o náhradu škody, ktorú vo forme ušlého zisku žalobca nepreukázal, a preto ani nebolo potrebné vyjadrovať sa k jej výške, a ani k príčinnej súvislosti medzi škodou a protiprávnym konaním. V ďalšom poukázali na iné konanie na odvolacom súde v skutkovo obdobnej veci sp. zn. 5Co/39/2023, vedenej pôvodne na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 13C/21/2021, v ktorej odvolací súd na odvolacom pojednávaní vyslovil predbežný právny názor naznačujúci, že vec možno posudzovať právne podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka; ani v takom prípade by však žalobca nemohol byť úspešný, nakoľko svoj nárok odvíjal od plochy nehnuteľností vo výmere 599,40 m², z celkovej plochy 1.037,12 m². Žalobca si ani len skutkovo neuplatnil žalobu za tzv. nadužívanie spoločnej nehnuteľnosti, ktorá by s ohľadom na plochu užívania nemohla mať úspech.

25. Žalovaní zdôraznili, že i keď žalobu považovali od počiatku za zmätočnú, uplatnený nárok nemožno žalobcovi priznať z dôvodu chýbajúceho predpokladu reálneho ušlého zisku; za vylúčený považovali pritom i prípadný nárok podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, keďže s ohľadom na skutkové tvrdenia uvedené v žalobe, tieto pôvodné žalobkyne založili na uplatnení nároku spočívajúceho vo výkone práva v rozpore s dobrými mravmi. Podotkli pritom, že ak by sa malo po 12-tich rokoch začať dokazovanie skutočností rozhodujúcich z hľadiska nároku podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, bolo by potrebné pripustiť zmenu žaloby. Uvedené skutočnosti si zrejme uvedomil i žalobca, ktorý sa po oznámení právneho názoru odvolacieho súdu pokúsil o oddialenie ukončenia sporu vznesením námietky zaujatosti.

26. Žalobca v reakcii v podaní zo dňa 13.03.2024 zotrval na tom, že v konaní si neuplatňuje nárok na náhradu za užívanie veci nad rámec spoluvlastníckeho podielu, ako to prezentovali žalovaní, ale nárok na náhradu škody podľa § 424 Občianskeho zákonníka. Tú pritom spôsobil pôvodný žalovaný konaním v rozpore s dobrými mravmi, keď spoločnú nehnuteľnosť prenajal svojej vlastnej spoločnosti za podhodnotené nájomné s cieľom, aby ju mohol užívať sám a nemusel platiť právnym predchodkyňiam žalobcu náhradu za užívanie nad rámec spoluvlastníckeho podielu; v takom prípade menšinovým podielovým spoluvlastníkom vznikol nárok na náhradu škody. Menšinový podielový spoluvlastník v konaní o náhradu škody pritom nemusí preukazovať, že on alebo väčšinový podielový spoluvlastník mali možnosť prenajať spoločnú nehnuteľnosť niekomu inému za vyššie nájomné. Žalobca pri vyčíslení škody nevychádzal z výmery podlahovej plochy celej spoločnej nehnuteľnosti, ale len z výmery zodpovedajúcej tým priestorom, ktoré boli hospodársky využiteľné ako obchodné alebo iné prevádzky; postupoval teda v prospech žalovaných, keď výšku škody vyčísľil na základe menšej výmery podlahovej plochy ako mohol.

27. Záverom sa žalobca vyjadril i k priebehu sporu na odvolacom súde pod sp. zn. 5Co/39/2023, v ktorom podal na predsedníčku senátu podľa žalovaných „úplne nedôvodnú“ námietku zaujatosti. Za krajne nevhodné a nepatričné označil akékoľvek vyjadrenia žalovaných k možnostiam ukončenia prebiehajúceho sporu pre neho neúspešne, keďže tieto môžu vzbudiť pochybnosť o tom, či spor rozhodne nezávislý a nestranný súd; on sám vyjadril presvedčenie, že tomu tak bude.

28. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, prejednal odvolanie žalobcu bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p. a contrario) a viazaný jeho rozsahom a dôvodmi, vychádzajúc zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie (§ 383 C.s.p.) dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné. Odvolací súd rozsudok verejne vyhlásil dňa 28.03.2024 (§ 378 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 219 ods. 3 C.s.p.).

29. Odvolací súd považuje za potrebné v prvom rade uviesť, že pri viazanosti uplatnenými dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 C.s.p.), sa v rámci odvolacieho prieskumu zaoberal iba tými odvolacími dôvodmi a ich obsahovým vymedzením, ktoré žalobca v odvolaní výslovne uviedol a skutkovo vymedzil; pri viazanosti dôvodmi odvolania pritom neprichádza do úvahy vyhľadávanie konkrétnych skutočností v napadnutom rozhodnutí súdu prvej inštancie a jeho postupe, ktoré by bolo možné prípadne podradiť pod niektorý zo zákonných dôvodov odvolania, pretože je neprípustné, aby odvolací súd sám vyhľadával konkrétne vady rozhodnutia alebo postupu súdu prvej inštancie v neprospech strany, ktorá odvolanie nepodala a v prospech ktorej napadnuté rozhodnutie vyznelo. Z uvedeného potom vyplýva požiadavka

aj na kvalitatívne vymedzenie odvolacieho dôvodu z hľadiska skutkovej a právnej argumentácie, nachádzajúca svoj základ v tom, že strana sporu je zodpovedná za to, že bude účinne uplatňovať svoje procesné práva aj v odvolacom konaní. Je notoriou, že k zodpovednému uplatňovaniu vlastných procesných práv patrí tiež požiadavka, aby strana sporu mala jasno v dôvodoch svojej nespokojnosti s rozhodnutím súdu prvej inštancie a tieto následne v odvolaní dostatočne jasne špecifikovala.

30. Žalobca v odvolaní vytýkal konajúcemu súdu nepreskúmateľnosť napadnutého rozsudku, nakoľko z jeho odôvodnenia nemožno zistiť, na základe čoho dospel k záveru o nepreukázaní škody, jej výšky, ani existencie príčinnej súvislosti medzi tvrdenou škodou a úmyselným konaním pôvodného žalovaného proti dobrým mravom; konajúci súd sa zároveň nevysporiadal s rozhodujúcou argumentáciou predostretou žalobcom v podaní zo dňa 21.01.2022, ako i so závermi rozhodnutia Ústavného súdu Českej republiky, sp. zn. IV. ÚS 1735/07.

31. Vychádzajúc z obsahu odôvodnenia napadnutého rozhodnutia je zrejmé, že súd prvej inštancie pri posudzovaní existencie predpokladov zodpovednosti za škodu v zmysle § 424 Občianskeho zákonníka, konkrétne vo vzťahu ku škode a príčinnej súvislosti, keď otázku konania pôvodného žalovaného v rozpore s dobrými mravmi a úmyselnú zločku tohto konania považoval za vyriešenú (viď bod 14. odôvodnenia), konštatoval, že žalobca si uplatňoval nárok na náhradu škody vo forme ušlého zisku. V takom prípade bolo potrebné, aby preukázal, že v dôsledku škodnej udalosti nedošlo k takému rozmnoženiu majetkových hodnôt na jeho strane, resp. na strane pôvodných žalobkyň, ktoré by sa dalo očakávať s ohľadom na pravidelný beh vecí; odvolací súd k uvedenému dodáva, že tvrdené rozmnoženie majetkových hodnôt muselo byť podložené existujúcimi, či reálne dosiahnuteľnými okolnosťami, z ktorých možno usudzovať, že škodná udalosť skutočne zasiahla do priebehu konkrétneho deja vedúceho k určitému zisku; tieto podľa mienky konajúceho súdu žalobca v konaní nepreukázal, rovnako ako nepreukázal výšku škody. Súd prvej inštancie totiž zo žalobcom predložených dôkazov (znalecký posudok č. 79/2021, zápisnica zo zasadnutia finančnej komisie miestneho zastupiteľstva mestskej časti A. - B.É. V. a komisie nakladania s majetkom zo dňa 12.02.2009, uznesenie č. 249/2009, č. 332/200, výsledky verejnej obchodnej súťaže vyhlásené mestskou časťou A. - B. V., správa realitnej kancelárie RE/MAX) nemohol ustáliť výšku ušlého zisku. I keď je zrejmé, že súd prvej inštancie ním prijaté závery formuloval pomerne stručne, možno z nich nepochybne zistiť, že dôvodom zamietnutia žaloby žalobcu bolo neunesenie dôkazného bremena ohľadne vzniku škody formou ušlého zisku, jeho výšky, a tým i absencie príčinnej súvislosti medzi tvrdenou škodou a protiprávnym konaním pôvodného žalovaného; s týmito závermi sa odvolací súd stotožnil, pričom rešpektujúc právo sťažovateľa zakotvené v článku 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „Ústava“), vrátane práva podľa článku 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, vo väzbe i na povinnosť uloženú odvolaciemu súdu v ustanovení § 387 ods. 3 C.s.p. považoval v ďalšom za potrebné vysporiadať sa s podstatnými vyjadreniami žalobcu, konkrétne s tými, na ktoré poukazoval i v odvolaní, a to vo väzbe na jeho podanie zo dňa 21.01.2022. Je totiž úlohou odvolacieho súdu vysporiadať sa v odôvodnení svojho rozhodnutia nielen s podstatnými tvrdeniami uvedenými v odvolaní, ale i s tými, ktoré predniesli strany v konaní na súde prvej inštancie, pokiaľ sa s nimi prvoinštančný súd nevysporiadal v odôvodnení rozhodnutia; za podstatný pritom treba považovať každý argument, ktorý je relevantný, teda má vecnú súvislosť s prejednávanou vecou a zároveň je takej povahy, že v prípade jeho preukázania (samostatne alebo v spojitosti s ostatnými okolnosťami) môže priniesť rozhodnutie priaznivejšie pre odvolateľa.

32. Žalobca v podaní zo dňa 21.01.2022 považoval za splnené predpoklady zodpovednosti pôvodného žalovaného za škodu podľa § 424 Občianskeho zákonníka, zameriavajúc sa pritom osobitne na dve podmienky, a to existenciu škody a príčinnej súvislosti medzi škodou a úmyselným protiprávnym konaním pôvodného žalovaného. Škodu pritom v súlade s ustanovením § 442 ods. 1 Občianskeho zákonníka žalobca formuloval nie ako škodu skutočnú, ale ako to, čo mu ušlo, t.j. ako ušlý zisk.

33. Ušlý zisk je v súdnej judikatúre definovaný ako ušlý majetkový prospech spočívajúci v nenastalom zväčšení (rozmnožení) majetku poškodeného, ktoré by bolo možné dôvodne očakávať s ohľadom na pravidelný beh vecí, pokiaľ by nebolo došlo ku škodnej udalosti. Škoda v podobe ušlého zisku musí byť vymedzená nielen výškou, ale, najmä pokiaľ nešlo o prípad jej jednorazového vzniku, i obdobím, za ktoré sa mala prejavíť. Pritom platí, že pre určenie jej výšky je rozhodujúce, akému majetkovému prospechu, ku ktorému malo reálne dôjsť, jednanie škodca zabránilo. Pri jej formulácii je nutné preto vychádzať z čiastky, ktorú by poškodený získal za obvyklých podmienok, s prihliadnutím i na náklady potrebné k dosiahnutiu tohto zisku; rozhodujúce teda je, o aký reálne dosiahnuteľný, teda nielen hypotetický,

prospech poškodený prišiel. Musí ísť o takú skladbu okolností (pravidelný beh vecí) svedčiacich o tom, že určité konanie vedúce k zisku sa už začalo alebo sa aspoň nepochybné malo začať naplňovať a že nebyť škodlivého zásahu, zamýšľaný výsledok by sa dostavil. Nestačí pritom iba púha pravdepodobnosť zvýšenia majetkového stavu v budúcnosti, lebo musí byť naisto postavené, a v tomto smere je dôkazné bremeno na poškodenom, že nebyť protiprávneho konania škodcu, majetkový stav poškodeného by sa zvýšil (k tomu i uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. I. ÚS 478/2017).

34. Zo skutkových tvrdených uvedených pôvodnými žalobkyňami, na ktorých zotrval i žalobca, je zrejmé, že za ušlý majetkový prospech považovali výšku priemerného trhového nájomného, za ktoré sa obdobné nehnuteľnosti v danej lokalite prenajímali v roku 2007-2008, resp. v roku 2011, ktorého nedostali v dôsledku uzatvorenia nájomnej zmluvy pôvodným žalovaným; od tohto následne odpočítali nájomné vyplácané im podľa nájomnej zmluvy zo strany pôvodného žalovaného v špecifikovanom období. Pôvodné žalobkyne a následne ani žalobca v priebehu konania netvrdili, že by v danom období existovali konkrétne udalosti smerujúce k zväčšeniu majetku a tieto boli rozvinuté do tej miery, že len nebyť protiprávneho konania pôvodného žalovaného nájomné v hodnote trhového nájomného by získali. Za také pritom podľa mienky odvolacieho súdu nemožno považovať tvrdenia žalobcu v podaní zo dňa 21.01.2022, ktorý za pravidelný beh vecí označil očakávaný prenájom nehnuteľností tretej osobe (nešpecifikovanému nájomcovi) za nájomné v trhovej cene (bez jej ustálenia). Pôvodný žalovaný v rámci procesnej obrany totiž viac krát zdôraznil, a pôvodné žalobkyne to nijako nesporeovali, že hospodársky využiteľné obchodné priestory nehnuteľností neboli minimálne 6 rokov pred uzatvorením nájomnej zmluvy prenajímané, a teda neboli predmetom užívania žiadnym nájomcom, keď naposledy boli prenechané do užívania v roku 1993 (nájomná zmluva zo dňa 24.02.1993 so spoločnosťou S., B., B., T., Y.), resp. v roku 1997 (nájomná zmluva zo dňa 09.06.1997 so spoločnosťou Y. C., P.B.), ktorý nájom však skončil (6 rokov pred uzatvorením zmluvy o nájme). Vychádzajúc z týchto nesporných skutkových tvrdení pôvodného žalovaného, resp. žalovaných, pravidelný beh vecí zodpovedal stavu, kedy nehnuteľnosti neboli predmetom nájmu, a teda z ich prenájmu nedosahovali spoluvlastníci zisk v podobe trhového nájomného; uzatvorenie nájomnej zmluvy zo dňa 16.11.2006 potom nemohlo zasiahnuť do pravidelného behu vecí v tom smere, že by pôvodné žalobkyne, resp. žalobcu pripravilo o zisk; žalobca s ohľadom na danú skladbu okolností nemohol totiž ani očakávať dosiahnutie zisku v podobe trhového nájomného. Žalobca podľa mienky odvolacieho súdu založil svoju žalobu a popisoval určitú hypotetickú situáciu, ktorá mohla nastať, avšak nie s ohľadom na pravidelný beh vecí. Ušlý zisk nemôže totiž predstavovať len zmarenie možného majetkového prospechu, ak taký majetkový prínos nie je podložený či už existujúcimi alebo reálne dosiahnuteľnými okolnosťami, z ktorých možno usudzovať, že by k nemu skutočne došlo (mohlo dôjsť), čo v danej veci nebolo splnené. Pokiaľ sa činnosť smerujúca k naplneniu určitého majetkového prospechu nezačala pred škodnou udalosťou, nemožno potom hovoriť o skutočnom, ale iba o hypotetickom ušlom zisku.

35. Pokiaľ žalobca v podaní zo dňa 21.01.2022 označil za pravidelný beh vecí i zámer pôvodného žalovaného užívať spoločnú nehnuteľnosť ako celok podľa vlastných pravidiel, v ktorej situácii by musel platiť ostatným spoluvlastníkom náhradu za neužívanie ich spoluvlastníckych podielov podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka opäť v sume zodpovedajúcej trhovému nájomnému, odvolací súd udáva, že tak pôvodné žalobkyne, ani následne žalobca v priebehu konania netvrdili, že by pôvodný žalovaný pred vstupom do nájomného vzťahu so spoločnosťou E. W., B., T., Y.. užíval sám celú nehnuteľnosť (minimálne obchodné priestory) a z toho titulu im poskytoval akékoľvek platby ako náhradu za jej neužívanie v rozsahu zodpovedajúcom im patriacemu spoluvlastníckemu podielu. Napokon, v tomto smere ani nešpecifikovali sumu tejto náhrady za nadužívanie spoločnej veci, ktorá by bola relevantná i z pohľadu peňažného plnenia, ktorého by sa mohli domáhať v prejednávanej veci titulom zodpovednosti v zmysle § 424 Občianskeho zákonníka; v takom prípade by išlo o ušlý zisk v podobe rozdielu medzi sumou vyplácanej náhrady a sumou nájomného podľa nájomnej zmluvy zo dňa 16.11.2006. Požiadavku na vydanie takého plnenia pôvodné žalobkyne, ani žalobca v konaní neuplatnili, keď v tomto smere nešpecifikovali skutkové tvrdenia, a to ani vo väzbe na znenie žalobného návrhu.

36. Odvolací súd sa nestotožnil s argumentáciou žalobcu, že pre úspech v konaní, ktorého predmetom bola náhrada škody podľa § 424 Občianskeho zákonníka postačovalo, aby preukázal užívanie nehnuteľnosti pôvodným žalovaným, resp. ním ovládanou osobou za podhodnotené nájomné spolu s nepriamym úmyslom v jeho konaní; tieto okolnosti, s výnimkou tvrdeného úmyslu, boli totiž spolu s ďalšími okolnosťami rozhodujúce pri ustálení a následnom vyhodnotení, že opisované konanie pôvodného žalovaného naplňovalo charakter konania proti dobrým mravom. Odvolací súd opätovne

zdôrazňuje, že pre účely preukázania škody vo forme ušlého zisku bolo potrebné, aby žalobca tvrdil a následne i preukázal existenciu takej skladby okolností svedčiacich o tom, že určité konanie vedúce k zisku sa už začalo alebo sa aspoň nepochybne malo začať naplňovať a že nebyť škodlivého zásahu zo strany pôvodného žalovaného, zamýšľaný výsledok by sa dostavil. I keď preukazovanie vzniku ušlého zisku naráža na problém unesenia dôkazného bremena ohľadne niečoho, čo v skutočnosti nenastalo, práve preto je potrebné, aby očakávaný majetkový prínos bol podložený reálne dosiahnuteľnými okolnosťami, z ktorých možno usudzovať, že by k zamýšľanému zisku skutočne došlo.

37. Odvolací súd nemohol priznať úspech ani tej odvolacej argumentácii žalobcu, v ktorej namietal správnosť vymedzenia ním požadovaného ušlého zisku ako rozdielu medzi podielom na podhodnotenom nájomnom dohodnutom pôvodným žalovaným v nájomnej zmluve a podielom na trhovom nájomnom, všetko s odvolávaním sa na závery nálezu Ústavného súdu Českej republiky, sp. zn. IV. ÚS 1735/07. V prvom rade hodno uviesť, že súd prvej inštancie nebol povinný reflektovať na právny názor zaujatý Ústavným súdom Českej republiky v označenom náleze; išlo totiž o rozhodnutie súdu cudzieho štátu, ktorým všeobecné súdy Slovenskej republiky nie sú viazané. Na tieto sa pritom vzťahuje povinnosť rozhodovania v súlade s ustálenou praxou najvyšších súdnych autorít; tú pritom okrem rozhodnutí Ústavného súdu Slovenskej republiky (formou nálezu, príp. v konkrétnej jednotlivéj veci) tvorí i ustálená prax dovolacieho súdu. Podľa rozhodnutia uverejneného v Zbierke rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu pod č. 71/2018 ide o stanoviská alebo rozhodnutia najvyššieho súdu, ktoré sú (ako judikáty) publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky, prax vyjadrená opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu, príp. aj v jednotlivom, dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané (nepublikované) rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili, ich akceptovali a na ne nadviazali, ako i civilné rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierkach súdnych rozhodnutí a stanovísk vydávaných Najvyššími súdmi ČSSR a ČSFR, ďalej v Bulletin Najvyššieho súdu ČSR a vo Výbere rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu SSR a napokon aj rozhodnutia, stanoviská a správy o rozhodovaní súdov, ktoré boli uverejnené v Zborníkoch najvyšších súdov č. I, II. a IV vydaných SEVT Praha v rokoch 1974, 1980 a 1986, pokiaľ sú stále použiteľné. Je nepochybné, že všeobecné súdy, vzhľadom na spoločnú históriu a dávnu minulosť, ako i obdobnú právnu úpravu, zohľadňujú a odkazujú i na rozhodnutia najvyšších súdnych autorít Českej republiky, ktoré k určitým rovnakým, príp. obdobným otázkam zaujali určitý právny názor; uvedené však neznamená viazanosť takými rozhodnutiami. Ústavný súd Českej republiky v žalobcom označenom náleze pritom ani nezaujal žiaden postoj k otázke náhrady škody a jej dôvodnosti, tak ako sa mylne domnieval žalobca; predmetné rozhodnutie sa primárne vzťahovalo a riešilo nesprávne právne posúdenie konania väčšinovej podielovej spoluvlastníčky súdmi nižšej inštancie. Súdy totiž posúdili a vyhodnotili jej konanie, spočívajúce v uzavretí nájomnej zmluvy s prepojenou osobou ako nájomcom za podhodnotenú nájomnú len z hľadiska § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka ako hospodárenie so spoločnou vecou, v ktorom prípade sa uplatňuje majoritný systém a minoritná spoluvlastníčka sa mu musela podriaďovať. Ústavný súd Českej republiky upriamil pozornosť súdov na zhodnotenie jej konania v celosti ako rozporné s dobrými mravmi.

38. Vzhľadom na skutočnosť, že súd prvej inštancie nemal za preukázanú existenciu škody a jej výšky, ktorej nenasvedčovali ani podrobne zhodnotené dôkazy predložené v priebehu konania žalobcom, voči ktorému zhodnoteniu žalobca v odvolaní nenamietal, následne správne konštatoval i nedostatok príčinnej súvislosti medzi tvrdou škodou a protiprávnym konaním pôvodného žalovaného. Dospel následne k správnejmu záveru, že žalobca neunesol dôkazné bremeno ohľadne týchto dvoch podmienok zodpovednosti podľa § 424 Občianskeho zákonníka, a preto jeho žalobu ako nedôvodnú zamietol; s týmto záverom sa po vykonaní odvolacieho prieskumu stotožnil i odvolací súd.

39. Vychádzajúc z uvedeného a jeho sumarizáciou, keď žalobca v odvolaní neuviedol argumentáciu spôsobilú vyvrátiť správnosť záverov prijatých konajúcim súdom, odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v zmysle § 387 ods. 1 C.s.p. ako vo výroku vecne správny potvrdil.

40. Odvolací súd rozhodol o nároku na náhradu trov odvolacieho konania podľa § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. a § 262 ods. 1 C.s.p. tak, že žalovaným v 1. až v 3. rade, ktorí mali v odvolacom konaní úspech, priznal proti žalobcovi, ktorý úspech nemal, plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

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

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

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

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