

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 9Co/58/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1716205239  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 03. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Magdaléna Floreková  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:1716205239.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Magdalény Florekovej a členov senátu JUDr. Romana Huszára a JUDr. Zuzany Posluchovej v právnej veci žalobcu : I. I. Q., nar. XX. XX. XXXX, bytom M. XX, L., štátny občan Nemeckej spolkovej republiky, zastúpený Podhorský & Partners, s.r.o., advokátska kancelária, Ventúrska 1, Bratislava, proti žalovanej : K. Q., nar. X. X. XXXX, M. XXX/XXX, F., zastúpená : Advokátska kancelária JUDr. Jozef Holič, s.r.o., Poľovnícka 4, Bernelákovo, o zaplatenie 1.544,41 € s príslušenstvom, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Pezinok zo dňa 26. 1. 2021, č.k. 39C/217/2016 - 242, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.  
Žalovaná **m á** voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1/ Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa voči žalovanej domáhal zaplatenia sumy 1.544,41 € s 5,75 % + 5,75 % úrokom z omeškania titulom nákladov za vykonanú hydroizoláciu muriva základu nehnuteľnosti a náhrady trov konania. Žalobca poukazoval na to, že už v r. 2009 zistil podmáčanie jeho pozemku, o čom informoval žalovanú a odporučil jej, aby skontrolovala prírodné potrubie vody na jej pozemku. Žalovaná odmietla revíziu potrubia vykonať s odôvodnením, že defektné potrubie je pod nehnuteľnosťou žalobcu, kde by mal byť aj únik vody do zeme. Žalobca tak nechal vykonať revíziu vodovodného potrubia na vlastné náklady, pričom zo Zápisu o stave vodovodného potrubia a vodomeroch zo dňa 3. 8. 2015 bol zistený únik vody v objeme 2,7 m<sup>3</sup> za 24 hodín na parcele č. XXXX/XXX, ktorej vlastníčkou je žalovaná. Napriek zisteniu, že defekt je na pozemku, ktorý vlastní žalovaná, táto nie je ochotná žalobcovi škodu nahradiť. Žalobca, aby zamedzil ďalšiemu poškodzovaniu základov muriva jeho rodinného domu, nechal vykonať hydroizoláciu muriva.

2/ V poradí prvým rozsudkom zo dňa 19. 9. 2017 č.k. 39C/217/2016 - 25 súd prvej inštancie zaviazal žalovanú povinnosťou zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 1.544,41 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1.544,41 € od 22. 6. 2017 do zaplatenia a v prevyšujúcej časti žalobu zamietol; žalobcovi tiež priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanej. Na odvolanie žalovanej Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací svojím uznesením zo dňa 30. 4. 2020 č.k. 9Co/185/2019 - 123 rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, keď dospel k záveru, že postupom súdu prvej inštancie bolo porušené právo žalovanej na spravodlivý proces. Súd prvej inštancie totiž nesprávne doručoval žalovanej písomnosti na adresu jej trvalého pobytu. Tým žalovanej znemožnil uskutočňovať jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, pričom tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom.

3/ Svoj v poradí druhý rozsudok súd prvej inštancie odôvodnil tým, že vykonaným dokazovaním zistil, že žalobca bol v rozhodnom čase vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. F., zapísaných na LV č. XXXX ako pozemok parc. č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvorja o výmere 104 m<sup>2</sup>, stavba rodinného domu súp. č. XXX postavená na pozemku parc. č. XXXX/XXX. Žalovaná je vlastníčkou

nehnutelností nachádzajúcich sa v kat. úz. F., zapísaných na LV č. XXXX ako pozemok parc. č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 120 m<sup>2</sup>. Nehnutelnosti, ktoré boli v rozhodnom čase vo vlastníctve strán sporu, spolu bezprostredne susedia. Žalobca predmetné nehnuteľnosti kúpil od žalovanej na základe kúpnej zmluvy zo dňa 17. 4. 2007. Ďalšou nespornou skutočnosťou je vznik škody na nehnuteľnosti, ktorá bola vo vlastníctve žalobcu ako aj okolnosť, že žalobca nechal urobiť na svojom dome hydroizoláciu vlhkého muriva, aby zamedzil ďalšiemu poškodzovaniu základov jeho rodinného domu.

4/ Spornou skutočnosťou bol spôsob vzniku škody na majetku žalobcu a fakt, či žalovaná zodpovedá za túto škodu v zmysle ustanovení občianskeho zákonníka, ako to tvrdí žalobca. Žalobca tvrdil, že podmáčanie jeho pozemku zistil už v r. 2009, pričom vyzval žalovanú aby vykonala na svojom pozemku revíziu vodovodného potrubia, čo žalovaná odmietla. Revíziu vodovodného potrubia tak nechal vykonať na vlastné náklady žalobca, a to prostredníctvom spoločnosti KRATOCHVÍLA, s.r.o. so sídlom v Bratislave, pričom žalovaná nie je ochotná uhradiť mu náklady za jej vykonanie. Zo Zázpisu o stave vodovodného potrubia a vodomerov, ktoré spísala spoločnosť KRATOCHVÍLA, s.r.o. vyplýva, že dňa 3. 8. 2015 bola vykonaná vizuálna obhliadka na starom vodovodnom potrubí na pozemkoch nachádzajúcich sa v kat. úz. F. parc. č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX. pričom pri obhliadke vodovodného potrubia, hlavného a podružného vodomeru bola zistený únik vody z prípojky podružného vodomeru na parc. č. XXXX/XXX. Podružný vodomer sa nachádzal v šachte, ktorá bola povrch zatopená a prebytok vody stekal do dvoch žump hneď vedľa. Podľa merania na hlavnom vodomere na parc. č. XXXX/XXX bol zistený stav spotreby 2,7 m<sup>3</sup> za 24 hodín, t.j. cca 80 - 85 m<sup>3</sup> vody za mesiac. Zo záverov obhliadky vyplynulo, že majiteľ parc. č. XXXX/XXX a parc. č. XXXX/XXX nie je za únik vody tohto rozsahu zodpovedný. Spoločnosť KRATOCHVÍLA, s.r.o. vo vyhlásení zo dňa 3. 4. 2018 uviedla, že na základe predmetného Zázpisu sa presne zistí únik a spotreba vody v obidvoch domoch, kedy únik vznikol a dokedy, presne sa zistí stav potrubia, pričom táto povinnosť je na žalobcovi. Ďalej uviedla, že potrubie v zemi je z tlakových hadíc PE HD, čiže únik bol spôsobený poškodením tesnení pri vodomeroch, preto nie je možné, aby zatopená šachta z vodomerov spôsobila poškodzovanie muriva, vznik plesní v dome, vzdialenom 20 metrov od tejto šachty. Týmto vyhlásením podľa súdu prvej inštancie vykonávateľ obhliadky vodovodného potrubia a vodomerov na pozemkoch strán sporu poprel zodpovednosť žalovanej za škodu vzniknutú na pozemku, ktorého bol v rozhodnom čase vlastníkom žalobca. To, že v Zázpise zo dňa 14. 8. 2015 bol uvedený záver o tom, že žalobca nie je zodpovedný za únik vody zistený touto obhliadkou, nie je relevantne spôsobilé preukázať zodpovednosť žalovanej za vzniknutú škodu na žalobcovom majetku. Povedané inak, spoločnosť KRATOCHVÍLA, s.r.o. vykonala revíziu vodovodného potrubia a vodomerov, pričom bol zistený únik vody na pozemku žalovanej, avšak zodpovednosť za škodu na majetku žalobcu únikom vody z pozemku žalovanej, ktorej následkom mala byť nutnosť vykonania hydroizolácie vlhkého muriva, konštatovaná nebola (naopak bola vylúčená).

5/ Žalobca v konaní okrem predloženia Zázpisu tiež tvrdil, že už pri kúpe domu bol problém so žumpou, ktorú žalovaná nevyberala, tiež že na dome v čase kúpy nebola urobená žiadna hydroizolácia. Žalovanú mal žalobca už v r. 2008 upozorniť na zaplavovanie časti jeho pozemku, pričom v čase keď bola vykopávaná kanalizácia na dome, žalobca zistil, že pod jeho domom je pokazené potrubie a prívod vody smeruje cez pozemok žalovanej. Preto je presvedčený, že zo strany žalovanej došlo k porušeniu preventívnej povinnosti podľa ust. Občianskeho zákonníka, nakoľko o zatekaní vedela.

6/ S poukazom na ust. § 415, § 417 a § 420 Obč. zák. súd prvej inštancie uviedol, že každý je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám a povinnosť odvrátenia hrozacej škody má každý. Tieto ustanovenia vyjadrujú všeobecnú preventívnu povinnosť a dôsledok jej porušenia, t.j. zodpovednosť za konanie v rozpore s týmito ustanoveniami. Zodpovednosť za takto vzniknutú škodu potom možno predpokladať len vtedy, ak existuje príčinná súvislosť medzi porušením právnej povinnosti a vznikom škody. V prejednávanej veci možno vzniknutú škodu definovať ako ujmu na majetku žalobcu, a síce podmáčané základy domu, ktoré si vyžiadali aplikáciu hydroizolácie vlhkého muriva, za ktorú požaduje žalobca vyplatenie náhrady, keď tvrdí, že táto škoda vznikla v príčinnej súvislosti s nekonaním resp. opomenutím konania žalovanej v súvislosti s porušením zákonnej preventívnej povinnosti. U žalobcu však počas konania dochádza k argumentačnému rozporu ohľadom druhu porušenej povinnosti žalovanej, ohľadom času, kedy mala škoda vzniknúť ako aj v spôsobe vzniku škody. Z vyjadrení žalobcu plynie, že podmáčanie základov jeho rodinného domu malo začať už v r. 2008, keď uviedol, že vtedy upozornil žalovanú, že voda z jej pozemku zaplavuje jeho pozemok. Toto svoje tvrdenie žalobca aj podporil listinným dôkazom, napr. Úradným záznamom napísaným na obecnom úrade v F. dňa 19. 3. 2008, ktorým chcel preukázať, že žalovaná sa nepodieľala na vyprázdňovaní spoločnej žumpy v zmysle Kúpnej zmluvy. Z uvedeného záznamu však vyplýva, že žalovaná dala žumpu vyprázdniť 3 x na vlastné náklady, čo žalobca nepopieral. Podľa kúpnej zmluvy z r. 2007 medzi žalobcom a žalovanou

sa na vyprázdňovanie žumpy podieľajú partaje rozpočtom podľa počtu osôb. Toto zmluvné ustanovenie preukazuje spoločný finančný záväzok oboch strán zmluvy podieľať sa na vyprázdňovaní žumpy. Nemôže však preukazovať zodpovednosť žalovanej za vznik škody na pozemku žalobcu, ak by príčinou tejto škody bolo nepravidelné vyprázdňovanie spoločnej žumpy, s následkom jej pretečenia. Žalovaná sa v konaní bránila argumentom, že ak by došlo k úniku vody z jej pozemku na pozemok žalobcu, musela by voda zo žumpy zatopiť aj časť jej pozemku.

7/ Žalobca ďalej argumentoval porušením prevenčnej povinnosti žalovanou, ktorá mala spočívať v tom, že nezamedzila vzniku poškodenia potrubia, ktorého následkom mal byť únik vody zo šachty na pozemku žalovanej smerujúcej na pozemok žalobcu. Súd prvej inštancie v tejto súvislosti upozornil na časové hľadisko, keď žalobca mal žalovanú upozorniť na únik vody na jeho pozemok v r. 2008, údajne vzniknutý nevyberaním spoločnej žumpy, pričom v r. 2015 bola vykonaná revízia vodovodných potrubí, pri ktorej bolo zistené poškodenie potrubia, následkom čoho bola u žalobcu vykonaná hydroizolácia vlhkého muriva spoločnosťou M & R s.r.o. Žalobca tak v konaní nepreukázal, čo bolo skutočnou príčinou vzniku škody, t.j. ani či vykonanie hydroizolácie vlhkého muriva na pozemku žalobcu bolo dôsledkom porušenia prevenčnej povinnosti žalovanou. Súd tiež dal do pozornosti, že ak žalobca už v r. 2008 zistil možný vznik škody, aké opatrenia urobil do r. 2015, kedy bola vykonaná revízia vodovodných potrubí a vodomerov, aby predišiel vzniku resp. rozšíreniu škody? Žalovaná namietala, že rodinný dom spolu s pozemkom, ktorý bol predmetom kúpnej zmluvy so žalobcom v r. 2007 bol starý a jeho technický stav sa mal premietnuť aj do kúpnej ceny, pričom v kúpnej zmluve sa stanovilo, že opravy nehnuteľnosti pripadajú na ľarchu kupujúceho, t.j. žalobcu. Kto konkrétne bol zodpovedný a v akom rozsahu za škodu na majetku žalobcu, tak v konaní nebolo preukázané, preto je nutné skonštatovať, že žalobca ohľadom svojich tvrdení neunesol dôkazné bremeno. Súd prvej inštancie preto žalobu žalobcu zamietol.

8/ Pokiaľ ide o námietku litispendencie, ktorú v konaní vzniesla žalovaná, vzhľadom na skôr začaté konanie pred Okresným súdom Bratislava III pod sp. zn. 21C/52/2016, túto súd prvej inštancie vyhodnotil ako nedôvodnú. Žalovaná odôvodnila prekážku litispendencie totožnosťou strán sporu ako aj totožnosťou predmetu konania. Súd prvej inštancie ale dospel k záveru, že napriek totožnosti strán sporu ako aj zdanlivej totožnosti predmetu sporu, ktorým je v oboch konaniach náhrada škody, tak sa nejedná o nárok totožný, nakoľko v konaní pred Okresným súdom Bratislava III žalobca žiada náhradu škody vo výške 3.622,04 € podľa Rozpočtu s výkazom výmeru na opravu rodinného domu, do ktorej sumy nebola pojatá suma za hydroizoláciu vlhkého muriva, ktorej náhrady sa žalobca domáha v konaní pred tunajším súdom.

9/ O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 CSP a žalovanej, ktorá mala v konaní plný úspech, priznal oproti neúspešnému žalobcovi náhradu trov konania v plnom rozsahu, s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí a to samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

10/ Uvedený rozsudok napadol včas podaným odvolaním žalobca, v celom rozsahu, domáhajúc sa jeho zmeny tak, že odvolací súd vyhovie jeho žalobe a prizná mu aj náhradu trov konania v plnom rozsahu. Odvolanie odôvodnil žalobca tým, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a že jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalobca nesúhlasil so záverom súdu prvej inštancie o nepreukázaní porušenia prevenčnej povinnosti žalovanej v dôsledku ktorej bolo potrebné vykonať hydroizoláciu na rodinnom dome žalobcu. Žalobca trval na názore, že preukázal, že žalovaná opakovane porušovala svoju prevenčnú povinnosť, pričom nezabezpečila opravu poškodeného potrubia nachádzajúceho sa na jej pozemku a riadneho odtoku vody, v dôsledku čoho dochádzalo k podmyvaniu muriva rodinného domu žalobcu. Žalobca v konaní preukázal, že na pozemku parc. č. XXXX/XXX, ktorá je vo vlastníctve žalovanej, dochádzalo k úniku vody z potrubia na pozemok žalobcu parc. č. XXXX/XXX a parc. č. XXXX/XXX. Tiež súdu predložil odborné vyjadrenie spoločnosti KRATOCHVÍLA, s.r.o. o tom, že žalobca nezodpovedá za únik vody z pozemku žalovanej parc. č. XXXX/XXX na jeho časť nehnuteľnosti. Žalovaná nezabezpečila opravu vodovodného potrubia, z ktorého unikala voda do vedľajších žump a následne na pozemok žalobcu. Tým porušila svoju prevenčnú povinnosť počínať si tak, aby nedochádzalo ku škode na majetku, čo malo za následok vznik škody na strane žalobcu.

11/ Žalobca tiež poukázal na to, že súdu predložil fotodokumentáciu ktorá jednoznačne preukazuje, že nezabezpečenie odtoku vody z pozemku žalovanej spôsobovalo podmáčanie nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu. Predložená fotodokumentácia preukazuje, že z pozemku žalovanej stekalo - unikalo na pozemok žalobcu veľké množstvo vody, ktoré sa dostalo až k rodinnému domu žalobcu. Žalobca tiež preukázal, že opakovane upozorňoval žalovanú na neplnenie povinnosti ustanovenej v Kúpnej zmluve zo dňa 17. 4. 2007, a to vyberanie žumpy nachádzajúcej sa na pozemku žalovanej. Predložil tiež Úradný záznam z obce F. zo dňa 19. 3. 2008, ktorým poukázal na nezabezpečenie riadneho odtoku vody z

pozemku žalovanej a ignoráciu zmluvných ako aj zákonných povinností, že išlo o dlhodobú záležitosť, takmer od počiatku kúpy nehnuteľnosti, ktorú sa žalobca primárne snažil vyriešiť mimosúdnu cestou na obecnom úrade v F.. Keďže žalovaná ani po opakovaných žiadostiach žalobcu nezabezpečila riadny odtok vody z jej pozemku, nepodielala sa na vyprázdňovaní žumpy v zmysle Kúpnej zmluvy, musel žalobca zabezpečiť hydroizoláciu muriva rodinného domu ktorý nasával stekajúcu vodu dôsledkom čoho začal dom vlhnúť a na stenách sa tvorili plesne, čo vyplýva aj z predloženej fotodokumentácie. Predložením faktúry spoločnosti M&R s.r.o. č. 20150010 z 12. 9. 2015 za hydroizoláciu vlhkého muriva žalobca preukázal výšku škody v sume 1.544,41 € s DPH.

12/ Súd prvej inštancie tak dospel vec nesprávne právne posúdil, keď dospel k záveru, že žalobca neunesol v konaní dôkazné bremeno pri preukazovaní zodpovednosti žalovanej za vznik škody na strane žalobcu a nepreukázal kauzálny nexus medzi porušením prevenčnej povinnosti žalovanej a vznikom škody na strane žalobcu. V zmysle rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8 Sžo 21/2016 zo dňa 1. 4. 2018 je povinnosťou vlastníka nehnuteľnosti udržiavať túto v dobrom technickom stave a vlastník je povinný zabezpečiť revízie stavebných prvkov. Svoj právny názor podporil žalobca aj odkazom na rozhodnutie NS ČR sp. zn. 25Cdo/1427/2001 zo dňa 16. 5. 2000, v zmysle ktorého konanie v rozpore s ust. § 415 Obč. zák. je tiež porušením právnej povinnosti v zmysle ust. § 420 ods. 1 Obč. zák. a teda jedným zo základných predpokladov zodpovednosti za škodu.

13/ Na odvolanie žalobcu podala žalovaná vyjadrenie (č.l. 284, 285 spisu), v ktorom úvodom namietala možnosť, že bolo odvolanie podané žalobcom doručené súdu oneskorene. Nesúhlasila s tvrdením žalobcu, že v konaní preukázal nesplnenie prevenčnej povinnosti zo strany žalovanej, keď nezabezpečila riadny odtok vody z jej pozemku a niekoľko rokov napriek opakovaným žiadosťiam žalobcu neriešila stav podmáčania žalobcovej nehnuteľnosti. Právny zástupca žalobcu neoznačil rok, kedy sa žalobca rozhodol urobiť hydroizoláciu, ktorá na dome žalobcu do jeho základov nebola uložená. V samotnej kúpnej zmluve uzavretej medzi stranami sporu bolo dojednanie, že opravy rodinného domu vykoná kupujúci na vlastné náklady. Žalovaná znovu odkázala na obsah odborného vyjadrenia spoločnosti KRATOCHVÍLA, s.r.o. Podľa žalovanej je zarážajúce, že po tom, ako sa žalobca rozhodol vykonať na rodinnom dome opravy a odstrániť „mapy“ poškodenú omietku a chýbajúcu hydroizoláciu, viedol súdne spory, kde vraj žalovaná zatopila stenu (steny) rodinného domu tým, že nevyberala žumpu a preplnený septik zalial aj rodinný dom žalobcu Bola podaná žaloba, že zle nasmerované riny z prerobenej strechy garáže zamáčajú steny rodinného domu žalobcu; žalobca podal tiež žalobu o náhradu škody na viac ako 3.600 € a ďalšiu na viac ako 6.000 €. Vo všetkých bola spôsobená škoda zatečením z pozemku žalovanej na pozemok zastavaný rodinným domom žalobcu. Okrem spomínaných žalôb bolo zo strany žalobcu podaných 31 oznámení o porušovaní kúpnej zmluvy, spolunažívania, odcudzenia šálu a dokumentov, ukradnutý benzín, poškodenie skla okna, botníka a útok betónovou hradou do okna smerom na matku žalobcu vo veku nad 90 rokov a pod.

14/ Žalovaná uviedla, že žalobca v konaní upustil od dôkazu výsluchu spoločnosti KRATOCHVÍLA, s.r.o., ktorého kópiu aj s prehlásením X. V. zo dňa 3. 4. 2018 žalovaná pripojila k odvolaniu. Poukazovala na jeho záver, podľa ktorého nie je možné, aby ako podľa žalobcu zatopená šachta s vodomerom spôsobila poškodenie muriva, vznik plesní v dome vzdialenom 20 m od inkriminovanej šachty. Pán. X.. V. dokonca žalobcu upozornil, že má poškodené izolácie základov, ktoré sa musia robiť proti dažďovej vode, zo strechy mu pretekalo priamo na vonkajšiu omietku na viacerých miestach. Žalovaná poukazovala na to, že aby voda stekajúca z jej pozemku mohla poškodiť rodinný dom žalobcu, ako to on tvrdí, musela by zaplniť chodník, po ktorom chodila do obydľia rodina žalovanej; po prekonaní výškového rozdielu a betónových obrubníkov by sa voda musela dostať až k stene rodinného domu žalobcu, čo je však nereálne. Možné by to bolo snáď iba pri prietrži mračien a mimoriadnom spáde dažďovej vody. Žalovaná zotrvala na tom, že žalobca v konaní nepreukázal, že navlhnutie muriva žalobcovho domu bolo v príčinnej súvislosti v dôsledku poruchy a vytekaním vody zo šachty. Žalovaná žiadala napadnutý rozsudok potvrdiť ako vecne správny a priznať jej náhradu trov odvolacieho konania.

15/ Na vyjadrenie žalovanej podal žalobca odvolaciu repliku (č.l. 299, 300 spisu), v ktorej na námietku oneskorene podaného odvolania uviedol, že toto podal včas, pri rešpektovaní skutočnosti, že mu bol rozsudok doručený dňa 26. 1. 2021, v ktorom čase bol účinný zákon č. 9/2021 Z.z., ktorým sa menil zákon č. 62/2020 Z.z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID - 19 a v justícii, s tým, že účinnosť zákona bola stanovená dňom zverejnenia v Zbierke zákonov, t.j. dňom 19. 1. 2021. Podľa § 8 písm. a/ zák. č. 62/2020 Z.z. v znení zák. č. 9/2021 Z.z. lehoty ustanovené právnymi predpismi v súkromnoprávných vzťahoch na uplatňovanie alebo bránenie práv na súde, uplynutím ktorých by došlo k premlčaniu alebo zániku práva, v čase odo dňa účinnosti tohto zákona do 28. 2. 2021 neplynú. Z uvedeného dôvodu odvolanie žalobcu podané dňa 25. 2. 2021 bolo podané včas. Žalobca tiež nesúhlasil s námietkou žalovanej o existencii prekážky

litispencie, poukazujúc na to, že predmetom konania vedeného na Okresnom súde Pezinok pod sp. zn. 39C/217/2016 je odlišný nárok, než akých sa žalobca domáha v ostatných jednotlivých súdnych konaniach. V danej právnej veci sa domáha náhrady škody titulom nákladov na hydroizoláciu vlhkého muriva. V konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 21C/52/2016 sa žalobca domáhal náhrady škody titulom poškodených stien rodinného domu, pričom vo výške škody neboli zahrnuté náklady na hydroizoláciu domu. Prekážka litispencie tak nebola daná.

16/ Žalobca vo vyjadrení dodal, že z uzavretej kúpnej zmluvy je zrejmé, že sa nezaviazal na vykonanie hydroizolácie rodinného domu, resp. k nejakým konkrétnym opravám nehnuteľnosti. Preto argumenty žalovanej o tom, že sa žalobca zaviazal k opravám rodinného domu považuje žalobca za irelevantné. Trval na tom, že fotodokumentáciou preukázal prenikanie veľkého množstva vody na nehnuteľnosť v čase, kedy bol jeho vlastníkom, čo v priebehu niekoľkých rokov, počas ktorých žalovaná odmietala napraviť danú situáciu, viedlo k značnému poškodeniu muriva rodinného domu.

17/ V odvolacej duplike (č.l. 308 spisu) žalovaná zdôraznila, že žalobca od nej kúpil dom, ktorý nemal hydroizoláciu, takže bol kúpený už s dlhoročne navlhnutými stenami. Zmluvné strany sa ústne dohodli, že žalobca už zavlhnuté steny opraví vykonaním hydroizolácie. To však žalobca po dlhý čas neurobil. V nespočetných podaniach a vyjadreniach žalobca uvádzal, že sa mapy po zavlhnutí objavili už v r. 2007, 2008. Rokmi steny vlhli a zväčšovali sa aj mapy, postupne až do výšky 50 - 70 cm od podlahy. Predložená fotodokumentácia nijako nepreukazuje, že voda tiekla „potokom“ až k stene rodinného domu. Žalovaná predložila v konaní vyjadrenie odborníka X. V., ktorý príčinu medzi poruchou potrubia a poškodením muriva a vznik plesní v dome vzdialenom 20 m od šachty vylúčil. Tento odborník po obhliadke dňa 5. 8. 2015 zistil a žalobcovi oznámil, že tento má v dome poškodené izolácie základov, ktoré sa musia robiť proti dažďovej vode stekajúcej zo strechy, ktorá mu pretekala priamo na vonkajšiu omietku na viacerých miestach. Dažďová voda z pozemku žalovanej, ak aj bol väčší spád (väčší lejak) mohla tiecť smerom k rodinnému domu žalobcu, ale pre terénnu prekážku a sútok pozemku musela tiecť stále len po pozemku vo vlastníctve žalovanej až k ceste na ulici M.. Obrubník a vyvýšená podstienka prístupu vody k stene rodinného domu žalobcu zabránila, aby zatiekla do steny, ktorá nemala hydroizoláciu oddeľujúcu prístup vody zo základov bez izolácie a naopak zo strechy a dažďa smerujúceho na steny rodinného domu. Žalovaná trvala na tom, že žalobca príčinnú súvislosť nepreukázal a v konaní neuniesol dôkazné bremeno.

18/ Súd prvej inštancie vo veci vykonal dokazovanie v potrebnom rozsahu, a teda náležite zistil skutkový stav v zmysle § 215 ods. 1 CSP, vec tiež posúdil správne po právnej stránke. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, na akých dôvodoch založil svoje rozhodnutie, v súlade s ust. § 220 ods. 2 CSP. Skutočnosť, že sa žalobca s právnymi závermi súdu prvej inštancie nestotožňuje, neznamená, že rozhodnutie súdu prvej inštancie nie je správne.

19/ Podľa § 420 ods. 1 Obč. zák., každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

20/ Podľa § 415 Obč. zák., každý je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí.

21/ Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie založil na závere, že žalobca v konaní neuniesol dôkazné bremeno, a to ani čo do svojho tvrdenia o spôsobe vzniku škody na majetku žalobcu a tvrdenia, že za vzniknutú škodu nesie zodpovednosť žalovaná. V konaní nebolo sporné, že v rozhodnom čase boli ako žalujúca strana tak aj žalovaná strana vlastníkami nehnuteľností, umiestnených na susediacich pozemkoch v kat. úz. F.. Tiež nebolo sporné, že žalobcovi na jeho nehnuteľnosti - rodinnom dome - vznikla škoda v podobe zavlhnutého muriva, ktorú žalobca nechal odstrániť vykonaním hydroizolácie. Spornou bola otázka, či existuje príčinná súvislosť medzi konaním, resp. nekonaním žalovanej a vzniknutou škodou na majetku žalobcu. V sporovom konaní (akým je aj prejednávany spor) platí v rámci dokazovania zásada, že každý účastník musí uniesť dôkazné bremeno ohľadom svojho tvrdenia; platí zásada, že kto tvrdí, ten dokazuje (affirmanti incumbit probatio). Povedané inak, účastník musí preukázať to, čo tvrdí, len potom môže súd zobrať jeho tvrdenie za základ svojho rozhodnutia.

22/ V prípade žalobcom uplatneného nároku na náhradu škody súd prvej inštancie v odôvodnení rozhodnutia poukazyval na zákonné podmienky vzniku všeobecnej zodpovednosti za škodu (§ 420 Obč. zák.), t.j. porušenie právnej povinnosti, škoda, príčinná súvislosť medzi porušením právnej povinnosti a škodou ako aj zavinenie. Z ust. § 415 Obč. zák. vyplýva povinnosť každého počínať si podľa konkrétnych okolností tak, aby nebola inému spôsobená škoda. V ust. § 415 Obč. zák. teda zákon ukladá každému prevenčnú povinnosť, ktorá znamená, že každý je povinný zachovávať taký

stupeň opatrnosti, ktorý možno od neho vzhľadom na konkrétne časové a miestne situácie rozumne požadovať a ktorý je spôsobilý zabrániť alebo aspoň čo najviac obmedziť riziko vzniku škôd. Všeobecná občianskoprávna prevencia podľa § 415 Obč. zák. je právnou povinnosťou, ktorej porušenie predstavuje protiprávne konanie a má za následok (pri splnení ďalších zákonných podmienok) vznik všeobecnej občianskoprávnej zodpovednosti podľa § 420 Obč. zák.

23/ Nutno skonštatovať, že žalobca v konaní neprodukoval žiadny relevantný dôkaz, ktorý by preukazoval, že by sa žalovaná dopustila takého porušenia povinností, dôsledkom čoho by bol vznik škody na strane žalobcu. Povinnosť žalobcu preukázať svoje tvrdenie o tom, že vznik škody na jeho dome (zavlhnutie základového muriva na dome v dôsledku podmáčania jeho pozemku zatečením vody z pozemku žalovanej) nemôže nahradiť jeho vnútorné presvedčenie o tom, že škodu mu spôsobila práve žalovaná. Odvolací súd v zhode so súdom prvej inštancie zdôrazňuje, že dôkazné bremeno spočívajúce v povinnosti preukázať vznik škody, protiprávnosť konania škodcu a príčinnú súvislosť medzi protiprávnym konaním a vznikom škody zaťažuje poškodeného - tu žalobcu. Žalobca v konaní v rámci dokazovania predložil súdu Zápis o stave vodovodného potrubia a vodomerov zo dňa 14. 8. 2015 (keď samotná ohliadka sa konala dňa 3. 8. 2015). V zápise sa konštatuje zistený únik vody z prípojek podružného vodomeru na parc. č. XXXX/XXX, keď podružný vodomer sa nachádza v šachte, ktorá je po povrch zatopená a prebytok vody steká do dvoch žump hneď vedľa. Zápis obsahuje aj záver, podľa ktorého majiteľ parcely č. XXXX/XXX a parc. č. XXXX/XXX (t.j. žalobca) nie je za únik vody zisteného rozsahu zodpovedný. Uvedenú obhliadku ako aj písomný zápis vykonala spoločnosť KRATOCHVÍLA, s.r.o.

24/ Žalovaná v rámci svojej obrany predložila súdu písomné Vyhlásenie vo veci súdneho sporu medzi I. I. Q. a K. Q. datované dňom 3. 4. 2018, ktoré vydal X. V., konateľ spoločnosti KRATOCHVÍLA, s.r.o., ktoré vyhlásenie sa týkalo obsahu Zápisu o stave vodovodného potrubia a vodomerov zo dňa 14. 8. 2015. Z vyhlásenia plynie, že nie je možné, aby zatopená šachta z vodomerov spôsobila poškodzovanie muriva, vznik plesní v dome vzdialenom 20 m od inkriminovanej šachty. X. V. v predmetnom Vyhlásení dodal, že ešte pri obhliadke konanej dňa 3. 8. 2015 bolo zistené, že dom žalobcu má poškodené izolácie základov, ktoré sa musia robiť proti dažďovej vode, zo strechy mu pretekalo priamo na vonkajšiu omietku na viacerých miestach. Uvedené vyhlásenie poprelo tvrdenie žalobcu o tom, že zatopená šachta na pozemku žalovanej je príčinou zatekania vody na pozemok žalobcu, a teda, že spôsobuje podmáčanie muriva na základoch jeho rodinného domu. X. V. navrhoval spočiatku žalobca vypočuť v konaní ako svedka, neskôr však od tohto návrhu na vykonanie dokazovania upustil, (hoci uvedený svedok mohol bližšie ozrejmiť okolnosti jedného vykonania obhliadky dňa 3. 8. 2015, ako aj jeho vyhlásenia zo dňa 3. 4. 2018). Z obsahu spisového materiálu tiež vyplýva, že na uvedené Vyhlásenie X. V. žalobca nijako nereagoval, nezaujal k nemu žiadne stanovisko; navyše upustil od vykonania ním navrhovaného dôkazu vypočuť v konaní X. V. ako svedka.

25/ Zároveň žalobca sám pred súdom prvej inštancie na pojednávaní konanom dňa 9. 10. 2020 uviedol (č.l. 190 spisu), že si dal na svojom dome vykopáť kanalizáciu, kedy zistil, že pod jeho domom je pokazené potrubie (predmetná kanalizácia bola budovaná v r. 2015). Nepreukázané zostalo aj ani tvrdenie žalobcu o tom, že hoci v r. 2008 opakovane vyzýval žalovanú na vyprázdňovanie spoločnej žumpy, táto splnenie takejto povinnosti odmietala; totiž podľa úradného záznamu spísaného na Obecnom úrade v F. dňa 19. 3. 2008 žalovaná dala žumpu vyprázdniť na vlastné náklady trikrát (č.l. 178 spisu).

26/ Žalobcovi sa v konaní nepodarilo žiadnym dôkazom preukázať, akým spôsobom, príp. mechanizmom, mala zatekať voda z pozemku žalovanej k stenám jeho rodinného domu, a tým spôsobiť jeho zavlhnutie. Samotné zistenie o zatopenej šachte na vyslovenie záveru ako o príčine navlhnutia základov rodinného domu žalobcu nepostačuje, rovnako takúto príčinu navrhnutia základov domu žalobcu (zatekanie vody z pozemku žalovanej) nedokazuje ani do spisu založený fotografický materiál. Na (niektorých) fotografiách (napr. na č.l. 209 až 2011 spisu) je nepochybne viditeľné navlhnutie základov domu, sú zreteľné „mapy“ časti navlhnutých stien, tieto však neidentifikujú nijakým spôsobom príčinu ich navlhnutia, čo navlhnutie spôsobilo, a už vôbec nie, že to spôsobilo údajné zatekanie vody z pozemku žalovanej. Žalobcovi sa tak v konaní nepodarilo preukázať príčinnú súvislosť medzi jemu vzniknutou škodou a tvrdeným nekonaním žalovanej (údajnou nedostatočnou údržbou jej nehnuteľností).

27/ Občiansky zákonník pojem príčinnej súvislosti nevymedzuje; túto otázku je nutné riešiť vždy s ohľadom na konkrétne súvislosti v každom jednotlivom prípade. Príčinná súvislosť v podstate predstavuje objasnenie príčin, ktoré viedli k určitému výsledku. Príčinná súvislosť medzi porušením právnej povinnosti a škodou bude daná vtedy, ak škoda vznikla ako dôsledok porušenia právnej povinnosti, t.j. ak je medzi nimi bezprostredný vzťah príčiny a následku (ak by nedošlo k porušeniu právnej povinnosti, nedošlo by ani ku vzniku škody). V právnej teórii sa príčinnou súvislosťou označuje

priama väzba javov (objektívnych súvislostí), v rámci ktorého jeden jav (príčina) vyvoláva druhý jav (následok). O vzťah príčinnej súvislosti ide, ak je medzi porušením právnej povinnosti a škodou vzťah príčiny a následku. Ak bola príčinou vzniku škody iná skutočnosť, potom zodpovednosť za škodu nenastáva. Otázka príčinnej súvislosti nie je otázkou právnou, ale skutkovou. Pri zisťovaní príčinnej súvislosti je nutné škodu izolovať zo všeobecných súvislostí a skúmať, ktorá príčina ju vyvolala. Pritom nie je rozhodujúce časové hľadisko, ale vecná súvislosť príčiny a následku; časová súvislosť ale napomáha pri posudzovaní vecnej súvislosti (porovnaj R 21/1992). Príčinou vzniku škody nie je skutočnosť, ktorá je už sama následkom (porovnaj R 7/1979).

28/ Hoci teda v konaní nebolo sporné, že škoda žalobcovi vznikla, žalobcovi sa v konaní nepodarilo preukázať, že ju spôsobila žalovaná. V konaní teda nebola preukázaná kumulatívna existencia zákonných podmienok vzniku zodpovednosti žalovanej za škodu v zmysle ust. § 420 a ani v zmysle ust. § 415 Obč. zák. o generálnej prevencii). Žalobu aj v tejto časti súd prvej inštancie vyhodnotil správne ako nedôvodnú a preto ju rovnako zamietol.

29/ V súdnej právnej veci je potom nutné konštatovať, že v konaní nebolo preukázané kumulatívne (súčasné) naplnenie všetkých štyroch zákonom vyžadovaných predpokladov vzniku zodpovednosti za škodu podľa § 420 Obč. zák.

30/ Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v potrebnom rozsahu a zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správne právne závery. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie aj dostatočne odôvodnil. Odvolací súd z uvedených dôvodov, keď odvolacie námietky žalobcu neboli spôsobilé privediť iné právne hodnotenie stavu veci, napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP, vrátane výroku o náhrade trov konania.

31/ O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle § 396 ods. 1, § 262 ods. 1 v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 CSP. Žalovaná mala v odvolacom konaní plný úspech, preto jej vzniklo právo na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania v zmysle § 262 ods. 2 CSP rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

32/ Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3 : 0 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zákonov, § 393 ods. 2 CSP).

## **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a/ pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ (§ 422 ods. 1 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods.1 prvá veta CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods.2 CSP).

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods.2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods.1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods.2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods.2 CSP).