

Súd: Okresný súd Bratislava IV  
Spisová značka: 9C/20/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1418201707  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 08. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Taťána Poláková  
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2020:1418201707.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV sudkyňou JUDr. Taťanou Polákovou v spore žalobcu: Generali Poist'ovňa, a.s., IČO: 35 709 332, Lamačská cesta 3/A, Bratislava, proti žalovanému: A. Y. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XX, L., zastúpený Podhorský & Partners, s.r.o., Zámocká 36, Bratislava, IČO: 46 962 000, o zaplatenie 157.950,13 eur s prísl. takto

### rozhodol:

I. Žaloba sa zamietá.

II. Žalovanému sa proti žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu 10.04.2018 domáhal uložiť žalovanému povinnosť zaplatiť mu sumu 157.950,13 eur s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 157.950,13 eur od 10.04.2018 do zaplatenia a na náhradu trov konania.

Žalobu odôvodnil tým, že dňa 12.04.2016 boli žalobcovi oznámené poistné udalosti, a to požiar domu na adrese J. XXXX/XX v L.. Žalobca ako poisťovateľ na základe uzavretej poistnej zmluvy majetkového poistenia č. XXXXXXXXXXX (poistenie nehnuteľnosti, vrátane poistenia hnuiteľných vecí) s poisťníkom C. W. dané poistné udalosti prešetril. Na základe uvedeného prešetrovania a doloženia potrebných dokladov žalobca pristúpil k ukončeniu poistných udalostí a k výplате poistných plnení tak, že pokiaľ sa jedná o:

- poistnú udalosť č. 3091056478 - poistenie nehnuteľnosti, tak škoda na nehnuteľnosti bola podľa „Expertnej správy o škode požiarom na rodinnom dome a hnuiteľných veciach C.“ vypracovanej spoločnosťou INSERVIS Slovakia s.r.o. určená vo výške 173.802,07 eur, vrátane DPH. Žalobca v zmysle príslušných všeobecných poistných podmienok pristúpil k zníženiu poistného plnenia a vyplatil spolu poistné plnenie vo výške 105.181,24 eur spoločnosti Y. ako záložnému veriteľovi,

-poistnú udalosť č. 3091057291 - poistenie hnuiteľných vecí, bola podľa „Expertnej správy o škode požiarom na rodinnom dome a hnuiteľných veciach C.“ vypracovanej spoločnosťou INSERVIS Slovakia s.r.o. určená vo výške 87.948,15 eur, vrátane DPH. Žalobca v zmysle príslušných všeobecných poistných podmienok pristúpil k zníženiu poistného plnenia a vyplatil spolu poistné plnenie vo výške 52.768,89 eur C..

Žalobca tak vyplatil za poškodenie poisteného domu vrátane hnuiteľných vecí poistné plnenia spolu vo výške 157.950,13 eur. Žalobca v žalobe ďalej uviedol, že vo veci poškodenia nehnuteľnosti bolo začaté trestné stíhanie pre prečin porušovania domovej slobody podľa § 194 ods. 1 Trestného zákona v súbehu s prečinom poškodzovania cudzej veci. Toto trestné stíhanie bolo vyšetrovateľom Policajného zboru prerušené. Vyšetrovateľ v trestnom konaní kvalifikoval skutok ako porušovanie domovej slobody podľa §

194 Trestného zákona podľa ktorého, kto neoprávnene vnikne do obydlia iného, alebo tam neoprávnene zotrúva, potrestá sa odňatím slobody až na dva roky. Z uvedeného je zrejmé, že dom nebol v čase škodovej udalosti uzamknutý. V čase požiaru bol žalovaný nájomcom nehnuteľnosti podľa nájomnej zmluvy uzavretej s C. a disponoval poisteným domom. Žalobca poukazoval na ust. § 670 Obč. zák., podľa ktorého nájomca je povinný starať sa o to, aby na veci nevznikla škoda. Musí urobiť potrebné opatrenia, aby predmet nájmu bol chránený pred poškodením inými osobami, pred odcudzením, pred vlámaním, krádežou a pod. Ak túto povinnosť poruší, je za vzniknutú škodu zodpovedný podľa zásad o všeobecnej zodpovednosti za škodu podľa § 420 Obč. zák. Zodpovednosť podľa § 420 ods. 1 Obč. zák. je pritom založená na prezumovanom nedbanlivostnom zavinení, čiže nie je povinnosťou žalobcu zavinenie žalovaného preukazovať, ale práve naopak, je povinnosťou žalovaného preukazovať, že spôsobenie škody nezavinil. Poukazoval na ust. § 813 Obč. zák., podľa ktorého, ak poistený má proti inému právo na náhradu škody spôsobenej poistnou udalosťou, prechádza jeho právo na poistiteľa, a to do výšky plnenia, ktoré mu poistiteľ poskytol. Výplatou poistného plnenia vo výške 157.950,13 eur prešlo na žalobcu právo C. na náhradu škody voči žalovanému, a to do výšky vyplateného poistného plnenia.

2. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 15.08.2018 namietal nedostatok pasívnej vecnej legitímácie. Uviedol, že žalobca podal voči nemu žalobu z dôvodu, že mal užívať nehnuteľnosti, na ktorých vznikla škoda, na základe nájomného vzťahu. Žalovaný namietal nedostatok pasívnej vecnej legitímácie, pretože žalovaný nikdy neuzavrel nájomnú zmluvu s vlastníkom poškodenej nehnuteľnosti. Žalobca predložil v konaní Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a Zmluvu o nájme zo dňa 18.2.2016, ktorá bola uzatvorená medzi vlastníkom poškodenej nehnuteľnosti - p. C. a spoločnosťou P.. Žalovaný nebol zmluvnou stranou, teda žalobca ani nemohol uplatniť voči žalovanému nároky v zmysle § 670 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“). Žalovaný ďalej uviedol, že neboli splnené ani zákonné podmienky vzniku zodpovednosti žalovaného za vzniknutú škodu. Odborným posudkom Hasičského a záchranného útvaru Bratislavy, ani orgánmi činnými v trestnom konaní, nebolo zistené (ani preukázané), že by žalovaný porušil nejaké povinnosti, ani to že by spôsobil škodu, alebo že by sa pričínil k vzniku škody. Nebolo preukázané, že žalovaný porušil právnu povinnosť v zmysle § 670 OZ v spojitosti s 420 OZ. Súčasne vylučujeme akékoľvek tvrdenia žalobcu o tom, že by žalovaný škodu zaviniel. Žalovaný uvádza, že spoločnosť P., ako aj žalovaný ako konateľ tejto spoločnosti, užívali poškodenú nehnuteľnosť obvyklým spôsobom, vždy pri odchode z poškodenej nehnuteľnosti riadne pozatvárali všetky okná a všetky dvere. Nebolo žiadnym dôkazom preukázané, že nájomca (ani žalovaný) poškodenú nehnuteľnosť nechal otvorenú/ nezabezpečenú. Nebol preukázaný ani kauzálny nexus medzi porušením povinností (pričom žalovaný žiadnu povinnosť neporušil) a vznikom škody. Čo sa týka naplnenia poslednej podmienky - zavinenia, žalovaný uvádza, že k škode vzniklo bez jeho zavinenia, škodu nemohol nijako ovplyvniť. Poukázal aj na ďalšiu skutočnosť týkajúcu sa možnosti minimalizácie škôd, a to že vlastníkom poškodenej nehnuteľnosti mal už 18.2.2016, tj v deň podpisu Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a Zmluvy o nájme zo dňa 18.2.2016, v nehnuteľnosti nainštalovaný bezpečnostný systém napojený na bezpečnostnú službu. Tento systém bol zrejme nefunkčný, pretože keby bol funkčný, systém by minimálne vydal výstrahu.

3. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 12.11.2018 uviedol, že žalovaný vo svojom vyjadrení z 15.8.2018 namietol svoju pasívnu vecnú legitímáciu dôvodiť, že nájomnú zmluvu s poškodeným vlastníkom nehnuteľnosti neuzavrel. Zmluva o nájme bola podľa jeho názoru uzatvorená dňa 18.2.2016 medzi vlastníkom poškodenej nehnuteľnosti p. W. a spoločnosťou P. Žalovaný poukázal na fakt, že nájomcovi prenajímateľ prenecháva nájomnou zmluvou za odplatu vec, aby ju dočasne užíval, alebo bral z nej úžitky. Nájomca je pritom odvodeným držiteľom veci / detentorom a preto sa má o vec aj starať. Žalovaný vo vyjadrení uviedol, že má za to, že nebol nájomcom, ani iným detentorom, pretože nájomcom mala byť spoločnosť P. K uvedenému tvrdeniu žalobca uviedol, že sám žalovaný poukázal na nájomnú zmluvu, ktorá bola podľa jeho názoru uzatvorená so spoločnosťou P. v ktorej podľa výpisu z Obchodného registra bol žalovaný v čase uzavretia zmluvy konateľom. Zo zápisu v Obchodnom registri SR vyplýva, že vznik funkcie žalovaného ako konateľa spoločnosti P. bol 16.06.2007, ale skončenie funkcie nastalo dňa 09.03.2016. Žalobca v tejto súvislosti poukazuje na skutočnosť, že pri písomnom právnom úkone má osobitný význam podpis konajúceho. V právnej praxi platí, že podpis samotný priestorovo a obsahovo uzaviera nielen listinu, ale i samotný písomný právny úkon. Možno povedať, že podpis identifikuje konajúcu osobu a súčasne verifikuje obsah jeho prejavu vôle. Nemožno opomenúť ani skutočnosť, že podpis taktiež preukazuje pravosť listiny, na ktorej sa nachádza. Právny význam má nielen to, že sa niekto na listine podpíše, ale aj to, kde na listine je podpis umiestnený. Podpisom sa písomný právny úkon završuje (podpisom sa listina o právnom úkone priestorovo uzatvára). Preto i podpis v zásade kryje len text listiny, ktorý sa nachádza nad podpisom. Všetko, čo nasleduje za podpisom

alebo čo sa na listinu dodatočne dopíše a súčasne nepodpíše, nepredstavuje podľa názoru právnej vedy relevantný prejav vôle konajúceho. Dokument, na ktorý sa žalovaný odvoláva, obsahuje Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a Zmluvu o nájme nehnuteľnosti. Predmetný dokument ako vyplýva z 1. strany dokumentu by mal obsahovať Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a Zmluvu o nájme nehnuteľnosti, pričom zmluvné strany zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nie sú na 1. strane vyšpecifikované, priamo sú uvedené články I, a II. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktoré definujú obsah listiny, predmet zmlúv a zabezpečovanú pohľadávku, ďalej predmet zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (nehnuteľnosť) a v článku III. Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy. V zmluve o budúcej kúpnej zmluve absentuje označenie zmluvných strán budúceho kupujúceho ako aj budúceho predávajúceho. Následne na strane 3, dokumentu je text budúcej kúpnej zmluvy s označením zmluvných strán ako kupujúci a predávajúci. Na strane 7 dokumentu sa nachádza znenie Nájomnej zmluvy a to znova bez označenia zmluvných strán ako nájomca a prenajímateľ, pričom obsah zmluvy o nájme nehnuteľností, jednotlivé podmienky nájmu sú obsiahnuté výlučne v tomto článku V., pričom uvedená časť je aj podpísaná zmluvnými stranami a to za prenajímateľa p. C. a za nájomcu žalovaným a to menom a priezviskom Y., bez pripojenia obchodného názvu spoločnosti respektíve poznámkou, že ide o konateľa spoločnosti P. ktorý nájomnú zmluvu podpisuje ako konateľ spoločnosti P. Z obsahu zmluvy podľa názoru žalobcu vyplýva, že vôľou žalovaného bolo prenajatie si nehnuteľnosti ako fyzickej osoby o čom podľa žalobcu svedčí aj fakt, že nájomné žalovaný uhrádzal podľa vyjadrenia prenajímateľa v hotovosti. Ďalej žalobca poukázal na okolnosť, že žalovaný obýval prenajatú nehnuteľnosť, teda ju užíval so svojou priateľkou, čo potvrdil vo svojich výpovediach v trestnom konaní. Táto okolnosť odporuje tvrdeniu žalovaného vo vyjadrení, že nikdy nebol nájomcom nehnuteľnosti, nakoľko aj obsahom nájomnej zmluvy je záväzok prenajímateľa prenajať nehnuteľnosť nájomcovi a max. 2 spolubývajúcim osobám a jednému dieťaťu. Zároveň poukázal na okolnosť, že žalovaný užíval nehnuteľnosť od 18.2.2016 do 11.4.2016 a podľa vyjadrenia prenajímateľa uhradil nájomné v hotovosti. Teda žalovaný nájomné za druhy mesiac nájmu uhradil už v čase, keď bola ukončená jeho funkcia štatutárneho orgánu / konateľa spoločnosti P. ako vyplýva z Obchodného registra, nakoľko nájomné bolo podľa prenajímateľa uhradené v hotovosti zo strany žalovaného dňa 23.3.2016. Žalobca vzhľadom na uvedené naďalej zotrváva na tom, že v čase požiaru 11.4.2016 bol žalovaný nájomcom nehnuteľnosti v zmysle uzavretej nájomnej zmluvy s p. C. a najmä ako fyzická osoba, v tom čase už nie konateľ spoločnosti P., disponoval poisteným domom. Ako nájomca bol žalovaný povinný v zmysle ustanovenia § 670 Občianskeho zákonníka starať sa o to, aby na veci nevznikla škoda. Tak ako stne už uviedli, ide o špeciálne preventívne ustanovenie, podľa ktorého sa má nájomca správať tak, aby sám nespôsobil na veci škodu, ale zároveň tak, aby na veci nevznikla škoda spôsobená inými osobami. Musí teda urobiť potrebné opatrenia, aby bol predmet nájmu chránený pred poškodením inými osobami, pred odcudzením, vlámaním, krádežou a pod. Ak túto povinnosť poruší, je za vzniknutú škodu zodpovedný, podľa zásad všeobecnej zodpovednosti za škodu podľa § 420 Občianskeho zákonníka. Žalovaný svoje tvrdenie o tom, že nebol užívateľom predmetnej nehnuteľnosti žiadnym spôsobom nepreukázal, pričom sám v trestnom konaní potvrdil, že nehnuteľnosť užíval, býval v nej spolu s priateľkou a disponoval kľúčmi od uvedenej nehnuteľnosti. Žalovaný namietol nepreukázanie podmienok vzniku škody s tým, že podľa jeho názoru nebol preukázaná príčinná súvislosť medzi porušením povinnosti na strane žalovaného a vznikom škody. Žalobca však poukazuje na závery uvedené v rozhodnutí ČVS: ORP-226/2-VYS-B4-2016 kde vyšetrovateľ v trestnom konaní kvalifikoval skutok ako porušovanie domovej slobody podľa § 194 Trestného zákona, podľa ktorého „kto neoprávnene vnikne do obydľia iného alebo tam neoprávnene zotrvá, potrestá sa odňatím slobody až na dva roky.“ Počas vyšetrovania nebolo zistené odcudzenie kľúčov od nehnuteľnosti, nebolo zistené vlámanie do nehnuteľnosti, ani žiadne iné nedovolené prekonanie prekážky. Z uvedeného je zrejmé, že dom nebol / nemohol byť v čase škodovej udalosti uzamknutý / zabezpečený. Opakovane uviedol, že porušenie preventívnej povinnosti uvedenej v § 670 Občianskeho zákonníka sa stáva dôvodom vzniku všeobecnej zodpovednosti za škodu podľa § 420 ods. 1 OZ. Zodpovednosť podľa § 420 ods. 1 OZ je pritom založená na prezumovanom nedbanlivostnom zavinení, čiže nie je povinnosťou žalobcu zavinenie žalovaného preukazovať, ale práve naopak, je povinnosťou žalovaného preukazovať, že spôsobenie škody nezavinil. Žalovaný mal urobiť všetky potrebné opatrenia, aby bol predmet nájmu chránený pred poškodením inými osobami, pred odcudzením, vlámaním, krádežou a pod. Ak túto povinnosť porušil, je za vzniknutú škodu zodpovedný, podľa zásad všeobecnej zodpovednosti za škodu podľa § 420 Občianskeho zákonníka. Žalobca vzhľadom na rozhodnutie v trestnom konaní a jeho závery má za to, že zo strany žalovaného boli porušené povinnosti riadneho zabezpečenia užívanej nehnuteľnosti, čím došlo k vzniku škody. Zároveň si k námietke žalovaného ohľadne alarmu, ktorý bol v predmetnom dome namontovaný a ktorý podľa tvrdenia žalovaného bol zrejme nefunkčný dovolíme uviesť, že podľa vyjadrenia prenajímateľa alarm bol funkčný, ale nebol zo strany žalovaného používaný,

nakoľko zo strany prenajímateľa mu neboli odovzdané kódy k alarmu a žalovaný o ich oznámenie prenajímateľa nepožiadaval. Aj v tomto konaní žalovaného vidi žalobca porušenie povinnosti na strane žalovaného, nakoľko hoci vedel, že v dome je namontovaný alarm, čo potvrdil vo svojom vyjadrení, alarm nepoužíval, teda svojím konaním spôsobil vznik škody.

4. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 13.12.2018 uviedol, že žalobca vo svojom vyjadrení uvádza, že Nájomná zmluva neobsahuje vymedzenie zmluvných strán ako nájomca a prenajímateľ, celý obsah Nájomnej zmluvy je zahrnutý výlučne v čl. V, pričom je podpísaná C. ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom, bez pripojenia obchodného mena spoločnosti, resp. že ide o podpis konateľa spoločnosti F. Podľa názoru žalovaného podpisom na Nájomnej zmluve prejavil vôľu za spoločnosť F., čomu nasvedčuje aj číslovanie Nájomnej zmluvy, ktorá tvorí celok spolu so Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve. Zároveň žalovaný má za to, že nakoľko v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve a Zmluve o nájme nehnuteľností absentuje vymedzenie zmluvných strán, tak ... považuje za nedostatok náležitosti právneho úkonu. V zmluve o budúcej kúpnej zmluve neboli presne špecifikované zmluvné strany a tým pádom absencia subjektu je zároveň aj nedostatkom právneho úkonu ako jedným zo znakov právneho úkonu. Tvrdenie žalovaného, že vôľou žalovaného bolo prenajatie nehnuteľnosti ako fyzickej osoby, o čom je dôkaz, že platil nájomné prenajímateľovi v hotovosti neobstoí, nakoľko si dovoľuje poukázať na znenie § 4 Zákona č. 394/2012 o obmedzení platieb v hotovosti: „(1) Zakazuje sa platba v hotovosti, ktorej hodnota prevyšuje 5 000 eur, ak odsek 2 neustanovuje inak. (2) Zakazuje sa platba v hotovosti, ktorej hodnota prevyšuje 15 000 eur, medzi fyzickými osobami nepodnikateľmi.“ Žalovaný opätovne namieťa nedostatok pasívnej vecnej legitímácie, pretože žalovaný nikdy neuzavrel nájomnú zmluvu s vlastníkom poškodenej nehnuteľnosti. Žalobca predložil v konaní Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a Zmluvu o nájme zo dňa 18.2.2016, ktorá bola uzatvorená medzi vlastníkom poškodenej nehnuteľnosti - p. C. a spoločnosťou P. Žalovaný nebol zmluvnou stranou, teda žalobca ani nemohol uplatniť voči žalovanému nároky v zmysle § 670 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“). Podľa § 670 OZ „Nájomca je povinný starať sa o to, aby na veci nevznikla škoda. Je povinný dať vec poistiť, len ak to určuje zmluva.“ Vzhľadom na vyššie uvedené uvádzame, že žalovaný nie je subjektom hmotnoprávnej povinnosti, teda povinnosti nahradíť škodu žalobcovi z titulu uplatnenia regresného nároku, pretože nikdy nebol nájomcom poškodenej nehnuteľnosti. Žalovaný ďalej namieťa, že neboli splnené podmienky vzniku zodpovednosti za škodu žalovaného. Žalovaný uvádza, že spoločnosť P., ako aj žalovaný ako konateľ tejto spoločnosti, užívali poškodenú nehnuteľnosť obvyklým spôsobom, vždy pri odchode z poškodenej nehnuteľnosti riadne pozatvárali všetky okná a všetky dvere. Nebolo žiadnym dôkazom preukázané, že nájomca (ani žalovaný) poškodenú nehnuteľnosť nechal otvorenú/nezabezpečenú. Nebol preukázaný ani kauzálny nexus medzi porušením povinností (pričom žalovaný žiadnu povinnosť neporušil) a vznikom škody. Čo sa týka naplnenia poslednej podmienky - zavinenia, žalovaný uvádza, že k škode vzniklo bez jeho zavinenia, škodu nemohol nijako ovplyvniť. Následne žalobca poukazuje na výsledky dokazovania vyšetrovania OR PZ Bratislava IV v rozhodnutí ČVS: ORP-226/2-VYS-B4-2016. V predmetnom trestnom konaní vyšetrovatelka PZ uznesením zo dňa 26.1.2017 konanie prerušila z dôvodu nezistenia skutočností oprávňujúce vykonať trestné stíhanie proti určitej osobe. Počas vyšetrovania bolo zistené odcudzenie kľúčov. Vo výpovedi pred vyšetrovatelkou PZ žalovaný uviedol, že v nehnuteľnosti bol naposledy dňa 10.4.2018, okolo polnoci z domu odišiel aj so svojou priateľkou a prespali mimo domu v hoteli v K.. Do domu na J. sa vrátili v pondelok. Žalobca vo vyjadrení poukazuje na skutočnosť, že počas vyšetrovania nebolo zistené odcudzenie kľúčov od nehnuteľnosti, vlámanie do nehnuteľnosti a ani žiadne iné nedovolené prekonanie prekážky. Žalovaný by si dovolil k tomuto uviesť, že kľúče od nehnuteľnosti mal k dispozícii aj jej vlastník, C. ktorý teda mal možnosť do nehnuteľnosti vstúpiť. Odborným posudkom Hasičského a záchranného útvaru Bratislava, ani orgánmi činnými v trestnom konaní, nebolo zistené (ani preukázané), že by žalovaný porušil nejaké povinnosti, ani to že by spôsobil škodu, alebo že by sa pričínil k vzniku škody. Nebolo preukázané, že žalovaný porušil právnu povinnosť v zmysle §670 OZ v spojitosti s 420 OZ. Súčasne vylučujeme akékoľvek tvrdenia žalobcu o tom, že by žalovaný škodu zaviniť. Žalobca vo svojom vyjadrení opakovane uvádza, že žalovaný porušil preventívnu povinnosť v § 670 OZ, nakoľko sa mal urobiť všetky potrebné opatrenia, aby bol predmet nájmu chránený pred inými osobami, pred odcudzením, vlámaním či krádežou. Žalovaný na svoju obranu uvádza, že nehnuteľnosť užíval obvyklým spôsobom, dvere aj okná vždy pred svojím odchodom zavrel, zamkol a skontroloval. Okrem toho, v nehnuteľnosti bol nainštalovaný bezpečnostný systém napojený na bezpečnostnú službu. Prenajímateľ bez riadneho odôvodnenia neodovzdal nájomcovi potrebné kódy k alarmu. Týmto konaním prenajímateľ nezabezpečil riadne nehnuteľnosť a žalovaný má za to, že zo strany prenajímateľa ide o porušenie povinnosti v zmysle § 664 OZ. Na záver zhrnul, že zo spisu jednoznačne vyplýva, že Zmluva o budúcej kúpnej zmluve a Zmluva o nájme zo dňa

18.2.2016 bola uzatvorená medzi vlastníkom poškodenej nehnuteľnosti p. C. a spoločnosťou P. teda nie so žalovaným. Nebolo preukázané, že žalovaný dom nezabezpečil, teda že ho nechal odomknutý. Došlo k spáchaniu trestného činu - porušovanie domovej slobody a k poškodzovaniu cudzej veci. pričom páchatel' je neznámy (žalovaný sa nezdržoval v čase škody v poškodenej nehnuteľnosti). Žalovaný si svoju povinnosť, starať aby na predmete nehnuteľnosti nevznikla škoda, splnil. Práve na základe opomenutia prenajímateľa, keď bez relevantného dôvodu, neoboznámil žalovaného s prístupovými kódmi potrebnými ku bezpečnostnému systému, bola porušená povinnosť prenajímateľa odovzdať nehnuteľnosť v stave spôsobilom na riadne užívanie zabezpečiť plnohodnotný a nerušený výkon práv žalovaného ako nájomcu spojených s nehnuteľnosťou.

5. Súd vo veci vykonal dokazovanie zápisom o ohliadke škodovej udalosti zo dňa 13.04.2016, uznesením OR PZ Bratislava IV, ČVS: ORP-226/2- VYS -B4-2016 zo dňa 26.01.2017, Zmluvou o budúcej zmluve a zmluvou o nájme nehnuteľností zo dňa 18.02.2016, listami žalobcu zo dňa 12.04.2017, 31.07.2017, 28.07.2017, 05.04.2017, 07.03.2017, Správa zo šetrenia hasičského a záchranného útvaru hl. mesta SR Bratislavy zo dňa 16.07.2016, Expertnou správou spoločnosti INSERVIS Slovakia s.r.o. zo dňa 30.03.2017, výpisy z peňažného ústavu Y., ako aj ostatným obsahom spisu, prednesom zástupkyne žalobcu, právneho zástupcu žalovaného, žalovaným.

6. Vykonaným dokazovaním súd zistil, že:

7. Zástupkyňa žalobcu na pojednávaní uviedla, že za vzniknutú škodu jednoznačne zodpovedá žalovaný. Jeho námietka o nedostatku vecnej pasívnej legitímácie neobstoí. Na nájmovej zmluve je podpis žalovaného a zo všetkých okolností vyplýva, že dom si prenajal žalovaný s vtedajšou priateľkou. Poukazovala na skutočnosť, že spoločnosť F. zanikla v dôsledku zlúčenia s inou spoločnosťou. Žalovaný bol konateľom spoločnosti F. do 09.03.2016, pričom k predmetnému požiaru došlo 11.04.2016. To, že žalovaný nemal vôľu predmetný dom kúpiť preukazuje jeho výpoveď v trestnom konaní keď uviedol, že o úver na kúpu nehnuteľnosti či už sám, alebo ako konateľ nepožiadaval. Nie je pravdou, čo uviedol právny zástupca na pojednávaní, že dom hasičom otvoril samotný žalovaný, uvedené je len, že dom bol po ich príjazde už otvorený, pri samotnom akte odomykania domu neboli. Okolnosť, že škoda bola spôsobená úmyselne a teda žalovaný nemôže zodpovedať z titulu porušenia prevenčnej povinnosti nie je v súlade so zákonom. Vlámanie do domu potvrdené nebolo, ale jeho podpálenie potvrdené bolo. Pokiaľ ide o bezpečnostné kódy od alarmu, keďže v dome nebola zapojená elektrina a jej zapojenie bolo výslovne v režii žalovaného. Prenajímateľ nemal povinnosť každý deň kontrolovať pripojenie elektriny a možné zapojenie alarmu. Bolo v záujme žalovaného splniť si túto povinnosť a konať tak aby sa predišlo škode.

8. Právny zástupca žalovaného poukazoval na skutočnosť, že zmluva o budúcej zmluve a nájmná zmluva predstavujú jeden dokument. Dom si jednoznačne prenajala spoločnosť F. Poukazoval na jednotlivé články zmlúv, z ktorých podľa neho vyplýva jeho tvrdenie. V žalobe označený subjekt preto nie je vecne pasívne legitimovaný. K samotnému nároku žalobcu na náhradu škody uviedol, že žiadnym dôkazom nebolo preukázané, že pred odchodom z domu, dom riadne nezabezpečil. Aj v správe hasičského zboru sa uvádza, že dom odomkol hasičskému zboru žalovaný. Súčasne bolo preukázané, že škoda bola spôsobená treťou osobou úmyselne. Za takúto škodu nemôže zodpovedať žalovaný. Aj za predpokladu, že za vzniknutú škodu by mal niesť zodpovednosť žalovaný, čo žalovaný odmieta, je absolútne neprimerané uplatnenie si celého nároku voči žalovanému. Existuje inštitút spoluzodpovednosti, prípadne posúdenie miery zodpovednosti subjektov za spôsobenú škodu. Pokiaľ ide o alarm, toto bolo povinnosťou vlastníka nehnuteľnosti, ktorý disponoval kódmi na jeho spustenie. Je neprípustné prenášať prevenčnú povinnosť vlastníka nehnuteľnosti na žalovaného. K odvolaniu žalovaného z funkcie konateľa spoločnosti KH Plus s.r.o. došlo bez jeho vedomia. Dozvedel sa to až 09.04.2016, kedy táto informácia bola zverejnená v Obchodnom vestníku. Je toho názoru, že kódy mal žalovanému vlastník nehnuteľnosti odovzdať pri podpise zmluvy, nerozumie, prečo sa tak nestalo. Žalovaný by tak mal možnosť alarm používať.

9. Žalovaný vypovedal, že účelom nebol prenájom alebo nájom predmetného domu, ale bola to obrovská investícia pre firmu a tak si ho na 3 mesiace prenajali s tým, že si ho obhliadnu a zistia veci pre nich podstatné. Dom chcela kupovať firma F. na obchodné účely. Čiže, keďže sa jednalo o obrovskú investíciu, tak sa dom prenajal, aby zistili napr. či tam nie sú problémoví susedia, závadná voda, či sa nerobia diskotéky v susedstve, či nie je počuť diaľnicu a ďalšie veci, ktoré ich v súvislosti s kúpou tohto domu zaujímal, teda preto, ten nájomný vzťah na dobu určitú. On v tom dome prespal tak 3-4

krát, viac nie. Pred tou udalosťou išli spolu s priateľkou do K. osláviť jeho narodeniny, bolo to v nedeľu 10.04.2016. Dom pred odchodom zamkli, pozatvárali okná. Keď sa v pondelok okolo obeda vrátili, videl, že okná sú červené, zľakol som sa a potom ako priateľka dvere na dome otvorila, začal obrovský požiar. Alarm na dome bol nefunkčný, ale majiteľ domu mu povedal, že to v súvislosti s nájmom domu nie je podstatné, to nech neriešim. A nakoniec nemal ani záujem o alarm, fakticky nič v dome nemali, keby alarm bol funkčný, tak by som ho určite používal. Ani brána a garáž sa nedali elektronicky otvoriť, musel ručne. Alarm otváral aj bránu na dome. Vylučuje, že by z domu odišiel a dom neuzamkol. Vyjadrujem svoj názor, že ten kto dom podpálil, nemal väčší problém tak brutálne bezpečnostné dvere otvoriť, musel sa nejako dostať dnu. Kriminálka a hasiči sa vyjadrili, že to ohnisko požiaru bola v dome až na piatich miestach. Asi dve hodiny predtým ako prišiel do domu, to v dome tlelo a keď jeho priateľka dom otvorila, došlo k obrovskému požiaru. Možno si podpaľač zohnal kľúč, možno mal náhradný, majú také špeciálne planžety, čiže trebárs si aj zavolajú bezpečnostnú službu. Jednoducho, niekto ten dom otvoriť musel. Pýta sa, aký dôvod by mal podpáliť ten dom. To bol obrovský dom 500 m<sup>2</sup> dalo sa tam urobiť 4-6 dvojizbových bytov. Uviedol tiež, že bežne sa podpisujú el. faktúry a je jedno kto to podpíše, podstatné je, že faktúra je uhradená. Koľkokrát dostal do rúk faktúry alebo zmluvy a boli tam len šrajbnuté podpisy. Telefónne spoločnosti toto tak robia, podstatné je, že to bolo zaplatené. Pokiaľ ide o samotnú zmluvu, má za to, že bod 5 a 6 zmluvy, ktorá sa skladá z viacerých strán vyjadruje aj nájomný vzťah. Všetko treba vnímať dokopy a takto to treba vnímať aj nájomnú zmluvu a dom bol prenajatý spol. F. nie jemu. Tiež uviedol, že kanalizácia ktorá bola v dome, bola biedna, bol to len šuviks, čiže bolo tam viacerých záležitostí ktoré bolo potrebné riešiť a nájom bol nevyhnutný. V čase, keď dom prevzal, dom nebol napojený na elektrinu. Voda bola zapojená, plyn nie. Nevie, prečo zmluvu o dodávke elektrickej energie uzavrel ako fyzická osoba. Je rozdiel, či sa uzatvára zmluva ako fyzická osoba alebo ako firma, ale robí to cca 30%. Keď človek prišiel uzatvoriť zmluvu ako fyzická osoba zmluva bola uzavretá hneď, firmy čakali dlhšie. A nemôže neuviesť, že bol v tom čase v ZSE štatutár, áno ľahšie sa mu uzatvárala zmluva, zamestnanci mali nárok na zľavu, takto som aj uzatvoril predmetnú zmluvu, ako s.r.o. by čakal 1-2 mesiace. Trojmesačné nájomné zaplatil v hotovosti pred podpisom zmluvy. Predtým než začal s priateľkou v predmetnom dome bývať, býval s ňou na Kramároch. Prespával tam tak 2-3 krát do týždňa. Majiteľ domu mu hneď na začiatku povedal, že alarm na dome je nefunkčný. Vyjadril sa, že kódy k alarmu mu dá, keď dom kúpi. Kúpu domu chceli financovať rôzne. Z funkcie konateľa spoločnosti F. ho odvolala osoba, ktorá spoločnosť prevzala.

10. Svedok C. vypovedal, že už nie je vlastníkom toho domu, je predaný. Nechce približovať detailne aké problémy mal s poisťovňou, ako so žalobcom. Znalecký posudok, ktorý si dali ony vyhotoviť, vyčíslil škodu tak ako ju vyčíslil, cca 260 000 eur. Poistné plnenie mu bolo krátené o 40%, bolo mu vyplatených cca 140 000 eur. Dôvod bol, že údajne neboli dvere zavreté. Uviedol: „čo ja s tým mám“? Predsa, je absurdné, aby prenajímateľ chodil obrazne povedané 5 krát za deň kontrolovať, či je alebo nie je dom zamknutý. Žalovaný sa dozvedel, že predáva dom, preto sa naňho nakontaktoval. Ten dom chcel v prvom rade predať. Od začiatku hovoril, že žiadny prenájom, ten dom predávam. Preto ho nechal aj s pôvodným nábytkom. Žalovaný mu ale povedal, že mu končí nejaký podnájom na Kramároch, že tam niekde žil nejakú dobu, s priateľkou a údajne ten pán predával ten byt, takže musia odtiaľ predčasne odísť. Prišiel sa pozrieť na dom, povedal, že sa mu páči, ale že musí si dať dokopy peniaze. Svedok ďalej uviedol, že dom prenajal žalovanému, nie firme. Neskôr sa žalovaný rozhodol, že dom sa bude kupovať na firmu, že je to tak výhodnejšie. V dome bol naposledy asi tri týždne pred požiarom. Kľúč od domu žalovanému odovzdal hneď po podpise zmluvy o nájme a tiež mu dal diaľkový ovládač od garáže. Alarm v dome bol, ale nie je si istý, či bol aktívny. Nebol funkčný, bol pokazený, bola odstavená elektrika, bolo ho treba resetovať. Elektriku odstaviť, aby nemal náklady. Alarm nebol nefunkčný, len žalovanému nedal kódy, nebol daný do prevádzky. V minulosti mu doňho udrel blesk. Žalovanému povedal, že alarm je nefunkčný, ale v tom zmysle, že žalovanému k nemu nedal prístupové kódy. Naštartovať sa dal. Žalovaný si od neho kódy nepýtal. Alarm vôbec spolu v rámci prenájmu domu neriešili. Dvere na dome boli viacbodové, bezpečnostné, zámok nešiel spraviť. Žalovaný sa ho pýtal, či si môže dať robiť kópiu z kľúča, povedal mu, že to nebude možné a on mu to aj potom potvrdil. Žalovaný mal záujem dom kúpiť, inak by on s nájmom v žiadnom prípade nesúhlasil. Myslí si, že žalovaný mal vážny záujem ten dom kúpiť.

11. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 08.06.2020 uviedol, že z výsluchu žalovaného vyplynuli podstatné skutočnosti, a to, že úmyslom uzavretej Zmluvy bola kúpa (investícia) pre spoločnosť F., teda Zmluvu uzatvorila spoločnosť a nie fyzická osoba žalovaný. Takisto prenájom, ktorý bol súčasťou Zmluvy bol dočasne dojednaný so spoločnosťou F. Zmluva bola jedným dokumentom tvoreným z predaja a

nájmu súčasne, teda nešlo o dve samostatné zmluvy, pričom táto Zmluva bola evidovaná v účtovných dokladoch spoločnosti KH Plus, s.r.o. Žalovaný vylúčil, že by dom pred odchodom neuzavrel. Z výsluchu svedka navrhnutého žalobcom pána C. vyplynulo, že svedok uviedol, že pán Haršányi podnikal prostredníctvom spoločností, ktoré sa zaoberali developerskou činnosťou, že pán P. bol v predstavenstve spoločnosti ZSE., že rodinný dom chcel predať, nie prenajať, ako aj, že podpísali zmluvu, ktorá bola o nájme a v prvom rade bola o budúcej kúpnej zmluve, to je prvý moment. Druhý moment je, že mu zaplatil nájomné, na príjmový blok ak si dobre pamätám a druhé taktiež. Z tohto vyjadrenia jednoznačne vyplýva, že svedok uzavrel len jednu Zmluvu, a nie dve samostatné zmluvy o budúcej kúpe a o nájme. Svedok uviedol, že vstupné dvere pokiaľ ide o bezpečnosť, boli viacbodové. Bezpečnostné, zámok nešiel spraviť. Z tohto vyplýva, že vstupné dvere boli bezpečnostné a aj keby žalovaný len pribuchol dvere bez toho, aby ich zamkol (čo zásadne odmietame), bolo potrebné prekonať túto prekážku jedine kľúčom, alebo silou. Svedok uviedol ako odpoveď na otázku: či žalovaný chcel nehnuteľnosť kúpiť ako firma, že najskôr to mal kupovať žalovaný ako fyzická osoba, ale následne pred podpisom Zmluvy sa zmluvné strany dohodli na tom, že sa zmluva uzavrie s firmou F. Svedok potvrdil, že podpis na Zmluve je jeho. Svedok uviedol, že kúpna a nájomná zmluva boli v jednom dokumente. Nájomná bola na dobu určitú 2+1 mesiac a kúpna potom. Svedok uviedol, že kúpnu aj nájomnú zmluvu uzavrel s právnickou osobou. Poukazoval preto na skutočnosť, že žalovaný nie je subjektom hmotnoprávnej povinnosti, teda povinnosti nahradiť škodu žalobcovi z titulu uplatnenia regresného nároku, pretože nikdy nebol nájomcom poškodenej nehnuteľnosti tak ako tvrdí žalobca. Žalobcov domnelý nárok postavený na skutočnosti, že nájomnú zmluvu uzatvoril žalovaný nemôže obstať. Žalovaný okrem toho, že nie je pasívne vecne legitimovaný ďalej namietal, že neboli splnené podmienky vzniku zodpovednosti za škodu žalovaného. Odborným posudkom Hasičského a záchranného útvaru Bratislavy, ani orgánmi činnými v trestnom konaní, nebolo zistené (ani preukázané), že by žalovaný porušil nejaké povinnosti, ani to že by spôsobil škodu, alebo že by sa pričínil k vzniku škody. Nebolo preukázané, že žalovaný porušil právnu povinnosť v zmysle §670 OZ v spojitosti s 420 OZ. Súčasne vylučujeme akékoľvek tvrdenia žalobcu o tom, že by žalovaný škodu zaviniel. Žalovaný uvádza, že spoločnosť F. ako aj žalovaný ako konateľ tejto spoločnosti, užívali poškodenú nehnuteľnosť obvyklým spôsobom, vždy pri odchode z poškodenej nehnuteľnosti riadne pozatvárali všetky okná a všetky dvere. Nebolo žiadnym dôkazom preukázané, že by nájomca spoločnosť F. (ani žalovaný) poškodenú nehnuteľnosť nechal otvorenú/nezabezpečenú. Odhliadnuc od jednotlivých podmienok vzniku zodpovednosti za škodu podľa OZ žalovaný má za to, že v zmysle rozhodovacej praxe súdu druhej inštancie a najvyšších súdnych autorít nebolo žalobcom hodnoverne a bez pochybností preukázaná bezprostredná príčina vzniku škody konaním žalovaného. Nebol preukázaný tzv. kauzálny nexus medzi porušením povinností a vznikom škody. V tejto súvislosti uvádzame časť odôvodnenia z aktuálneho rozhodnutia súdu druhej inštancie - Rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 6.2.2020 sp. zn. 9Co/256/2017. Žalovaný neporušil žiadnu právnu povinnosť, ktorá by mohla mať za následok vznik zodpovednosti za škodu podľa § 420 OZ pretože škoda, nebola spôsobená priamo ale sprostredkované. Žalobca nepreukázal, že škoda bola spôsobená práve (iba) tvrdým porušením (protiprávnym konaním) žalovaného, ktoré však nebolo v konaní ani preukázané. Porušenie povinností žalovaným je žalobcom koncipované na domnienkach a nie na priamych dôkazov. Ako uvádza vyššie uvedené rozhodnutie KS BA zodpovednosť totiž nemožno robiť závislou na neobmedzenej kauzalite, keďže atribútom príčinnej súvislosti je priamosť pôsobenia príčiny na následok, pri ktorej príčina priamo (bezprostredne) predchádza následku a vyvoláva ho. V prejednávanej veci existuje viacero príčin vzniku škody a preto nemožno s istotou vyniesť záver, že škoda vznikla v dôsledku konania žalovaného. Čo sa týka naplnenia poslednej podmienky - zavinenia, žalovaný uvádza, že ku škode došlo bez jeho zavinenia, škodu nemohol nijako ovplyvniť. Žalobca nepreukázal existenciu podmienok zodpovednosti žalovaného za škodu vrátane existencie bezprostrednej príčinnej súvislosti medzi protiprávnym konaním a škodou. Nebolo preukázané, že porušenie právnej povinnosti bolo priamou, bezprostrednou a nesprostredkovanou príčinou škody.

12. Zo zápisnice vyhotovenej žalobcom s majiteľom nehnuteľnosti pánom W. súd zistil, že žalovaného pozná asi od roku 2005, ich vzťah je čisto obchodný. Žalovaný mal záujem dom užívať so svojou priateľkou. Povedal mu, že mu končí nájom nehnuteľnosti na F.. Nevie, či žalovaný mal záujem predmetný dom kúpiť. Nájomné mu platil v hotovosti. Energiu si mal žalovaný napísať na seba, k tomu mu dal súhlas. Do domu bolo možné vstúpiť cez dvere, kde bol bezpečnostný zámok alebo cez garáž, dvere na nej sa ovládali elektronicky. K vstupným dverám existujú 4 kľúče, od garážovej brány 2 ovládače. Žalovaný mal 1 kľúč od domu a jeden ovládač od garáže. Nie je možné vyhotoviť ďalší kľúč od dverí,

kartu mal len on. Ani v minulosti kópiu kľúča nevyhotovoval. V dome bol bezpečnostný systém. Žalovaný ho nepoužíval. Nebol aktívny, lebo žalovanému nedal bezpečnostné kódy k nemu.

13. Zo zápisnice o výsluchu žalovaného pred políciou dňa 12.04.2016 žalovaný uviedol, že v dome na J. sa zdržiava so svojou priateľkou. Do 18.04.2016 sa má vlastníkovi domu p. W. vyjadriť, či predmetný dom kupuje do vlastníctva, alebo nie. Zatiaľ banku nepožiadala o úver na kúpu tohto domu. V predmetnom dome sa zdržiava len sporadicky, tak 2-3 krát do týždňa, pretože dom nie je celkom obývatel'ny. Nefunguje tam kúrenie, netečie teplá voda, ani nejde plyn. Elektri'ka je zapojená asi len 3 týždne. Naposledy bol v dome v nedeľu, 10.04.2016. Odchádzali s priateľkou asi o polnoci. Keď sa na druhý deň cca o 13.00 hod. vrátili, nič podozrivé si nevšimli. Až v momente, keď priateľka otvorila dvere domu, vyvalilo sa na ňu množstvo dymu. Keď vošiel do domu, nič nebolo vidieť. Ihneď volal hasičov. Vie, že pán W. mal dom poistený. Žiadnych nepriateľov nemá. Či pán Weissmann má nejakých nepriateľov, ktorí mu takto chceli ublížiť, to nevie.

14. Z odborného posudku Hasičského a záchranného útvaru Hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 14.04.2016 súd zistil, že technické poruchy elektrických spotrebičov a rozvodov a taktiež poruchy tepelných zdrojov a spotrebičov boli ako príčina vzniku požiaru vylúčené. Nedbanlivostné konanie pri manipulácii s otvoreným ohňom alebo fajčení boli ako príčina vzniku požiaru vylúčené, nakoľko sa jednalo o existenciu viacerých nezávislých ohnísk vzniku požiaru. Úmyselné zapálenie bolo stanovené ako jednoznačná príčina vzniku požiaru. Existencia piatich nezávislých ohnísk nachádzajúcich sa na dvoch podlažiach domu vylučuje inú možnosť vzniku požiaru. V čase prízjazu hasičských jednotiek mal dom všetky okná zatvorené a vstupné dvere odomkol užívateľ, takže osoba, takže osoba, ktorá požiar spôsobila vnikla do domu bez stúp násilia.

15. Zo správy ZSE Energia, a.s. zo dňa 31.03.2020 súd zistil, že zmluvu o združenej dodávke elektriny evidovali uzatvorenú v segmente domácnosť, na meno Y., za obdobie od 03.03.2016 do 24.09.2016. V segmente podnikateľský subjekt, IČO: 36792543 neevidujú zmluvný vzťah.

16. Vo veci nebolo sporné, že dňa 18.02.2016 svedok C. uzavrel so spoločnosťou F. so sídlom DK. zmluvu o budúcej zmluve, predmetom ktorej bol rodinný dom na J..

17. Sporné medzi stranami bolo: či nájomná zmluva zo dňa 18.02.2016 bola uzavretá medzi C., ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom, ako to tvrdil žalobca, alebo, či nájomná zmluva bola uzavretá medzi Andrejom Weissmanom ako prenajímateľom a spoločnosťou KH Plus s.r.o. ako nájomcom, ako to tvrdil žalovaný, a v tej súvislosti bola sporná pasívna vecná legitímácia, v prípade legitímácie žalovaného v konaní sporným bolo, či žalovaný zodpovedá za vzniknutú škodu a v akom rozsahu.

18. Podľa § 813 Občianskeho zákonníka ďalej len „Obč. zák.“), ak poistený má proti inému právo na náhradu škody spôsobenej poistnou udalosťou, prechádza jeho právo na poistiteľa, a to do výšky plnenia, ktoré mu poistiteľ poskytol. Výplatou poistného plnenia vo výške 157.950,13 eur prešlo na žalobcu právo Andreja Weissmanna na náhradu škody voči žalovanému, a to vo výške vyplateného poistného plnenia.

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

20. Predpokladmi vzniku zodpovednosti za škodu podľa § 420 Obč. zák. je porušenie právnej povinnosti, vznik škody, existencia príčinnej súvislosti medzi porušením právnej povinnosti a škodou a zavinenie. Kým splnenie prvých troch predpokladov vzniku zodpovednosti za škodu preukazuje poškodený (t.j. tu žalobca), splnenie štvrtého predpokladu, zavinenie škodcu sa predpokladá. Bolo teda vecou žalobcu (ako poškodeného), aby v záujme svojho úspechu v spore preukázal, že žalovaný porušil právnu povinnosť, že mu vznikla škoda, a že medzi porušením právnej povinnosti a jemu vzniknutou škodou je príčinná súvislosť (kauzálny nexus).

21. Podľa § 670 Obč. zák. nájomca je povinný starať sa o to, aby na veci nevznikla škoda. Je povinný dať vec poistiť, len ak to určuje zmluva.

22. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná.

23. Súd sa prioritne zaoberal otázkou pasívnej legitímácie žalovaného v tomto konaní, ktorý od začiatku konania tvrdil, že nie je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, o ktorú v konaní ide.

24. Súd túto námietku žalovaného považoval za nedôvodnú.

25. Pasívnu vecnú legitímáciu má žalobcom správne označený žalovaný.

26. Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že nájomnú zmluvu uzavrel svedok Andrej Weissmann so žalovaným, nie so spoločnosťou F. Podľa názoru súdu, predmetný dom mal jednoznačne záujem si prenajať a bol prenajatý žalovanému ako fyzickej osobe. Tiež v nájomnej zmluve sa uvádza, že sa prenecháva do užívania nájomcovi, plus maximálne dvom ďalším osobám a jedno dieťa. Takýto záver potvrdil svedok W., ktorý na pojednávaní uviedol, že prenájom nehnuteľnosti neriešil, pretože dom nechcel prenajímať, ale ho chcel predať. Nevedel uviesť, kto pripravil návrh zmluvy o budúcej zmluve a nájomnej zmluvy, čo nevylučuje okolnosť, že k uzavretiu nájomnej zmluvy, ktorá je koncipovaná na samostatnej strane predmetného dokumentu došlo zo strany žalovaného ako fyzickej osobe. Tento záver podporuje vykonané dokazovanie, z ktorého vyplynulo, že ako potvrdil svedok a aj samotný žalovaný v trestnom konaní v danom čase si potreboval vyriešiť bytovú otázku, keďže mu skončil nájom na F.. Ako uviedol svedok W. do domu žalovaný nasťahoval množstvo nábytku a neskutočné kopy handier. Žalovaný teda reálne užíval nehnuteľnosť ako fyzická osoba a to s prihliadnutím na okolnosť, že nájom nehnuteľnosti bol dohodnutý na osobu žalovaného a ďalšie dve osoby a jedno dieťa, pričom ďalšie dve osoby (priateľka žalovaného a jej sestra) nehnuteľnosť aj reálne užívali, čo potvrdil vo svojich výpovediach v trestnom i tomto konaní (obrazne povedané, dom nepotreboval ani alarm, „alarmom boli tieto dve ženy“). Podstatnou okolnosťou je podľa súdu ďalšia skutočnosť, a to, že spoločnosť ZSE Energia, a.s. potvrdila, že eviduje Zmluvu o združenej dodávke elektriny uzatvorenú v segmente domácnosť na meno žalovaného ako fyzickej osoby s odberom elektriny od 03.03.2016 a v segmente podnikateľský subjekt ZSE, a.s. neeviduje žiaden zmluvný vzťah. Z obsahu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zmluvy o nájme sa podľa názoru súdu nevylučuje to, čo potvrdil aj svedok W., že žalovaný uzatváral zmluvu o budúcej kúpnej zmluve ako konateľ spoločnosti F. avšak k nájmu nehnuteľnosti žalovaný pristúpil ako fyzická osoba, o čom svedčí aj, že nájomné uhradil v hotovosti, nájomné za druhý mesiac nájmu uhradil už v čase, keď nebol štatutárnym zástupcom spoločnosti F. Súd preto uzatvára, že v čase požiaru, dňa 11.04.2016 nájomcom predmetnej nehnuteľnosti na základe nájomnej zmluvy zo dňa 18.02.2016 uzavretej s pánom W. bol žalovaný ako fyzická osoba. Žalovaný je vecne pasívne legitímovaný v tomto spore.

27. Žalovaný tiež nepochybne bol povinný v zmysle ustanovenia § 670 Obč. zák. starať sa o to, aby na veci nevznikla škoda. Ide o konkretizáciu všeobecnej prevenčnej povinnosti, ktorá je upravená v § 415 Obč. zák. Nesplnenie tejto povinnosti môže v niektorých prípadoch privodiť zodpovednosť nájomcu za vzniknutú škodu, pravda, za predpokladu, že medzi nesplnením prevenčnej povinnosti a vzniknutou škodou je príčinná súvislosť.

28. Zákon za porušenie právnej povinnosti považuje aj porušenie tzv. generálnej prevenčnej povinnosti upravenej v § 415 Obč. zák. Podľa názoru súdu však nemôžu byť rozumné pochybnosti o tom, že žalovaný túto povinnosť porušil, niečo zanedbal, v dôsledku čoho došlo k predmetnému požiaru. Nebolo preukázané, že dom nebol/nemohol byť v čase škodovej udalosti uzamknutý/ zabezpečený. Predmetná nehnuteľnosť síce disponovala alarmom, avšak ako uviedol svedok W., žalovanému povedal, že alarm nebol aktívny, lebo žalovanému k nemu nedal bezpečnostné kódy. V tomto smere sa súd stotožňuje s obranou žalovaného v tom, že predsa nemal možnosť používať alarm, ku ktorému mu vlastník nehnuteľnosti nedal bezpečnostné kódy. Je nadovšetko vecou a záujmom vlastníka domu, aby dom bol riadne zabezpečený, nepochybne aj v čase jeho nájmu, naviac, keď v ňom mal vlastník domu luxusné vybavenie a nábytok. Týmto žalovaný nenaplnil už prvý predpoklad pre vznik všeobecnej zodpovednosti za škodu.

29. Z vykonaného dokazovania ďalej vyplýva, že podľa žalobcu jeho majetková ujma, ktorú utrpel, mala spočívať vo výplate poistného plnenia pánovi W. v sume 157.950,13 eur. Na vznik zodpovednosti žalovaného za škodu spočívajúcu v zaplatenom poistnom plnení potom bolo nutné, aby žalobca ďalej

preukázal, že medzi porušením právnej povinnosti žalovaným a jemu vzniknutou škodou existuje príčinná súvislosť.

30. Žalobca vyvodzoval príčinu vzniku škody, ktorú uhradil z toho, že v závere trestného konania nebolo preukázané odcudzenie kľúčov od nehnuteľnosti, vlámanie, ani žiadne iné nedovolené prekonanie prekážky, z čoho je zrejmé, že dom nebol zabezpečený. V dome bol alarm. Žalovaný ho nepoužíval, od majiteľa domu si bezpečnostné kódy na jeho používanie nepýtal. Žalobca v tom vidí porušenie prevenčnej povinnosti, nakoľko hoci vedel, že v dome je alarm a mal možnosť ho aktivovať, neurobil tak. Teda, neurobil všetky opatrenia, aby bol dom dostatočne chránený. V prípade včasného varovania spustením alarmu by nastala škoda v minimálnej miere a nie v rozsahu, akom nastala v dôsledku zadymenia nehnuteľnosti v priebehu 10-12 hodín.

31. Pre úspešné uplatnenie práva na náhradu škody v intenciách § 420 Obč. zák. je nevyhnutné, okrem existencie protiprávneho konania a vzniku škody, preukázať aj príčinnú súvislosť medzi týmito zložkami. Z dôvodu, že v prípade žalovaného neexistuje protiprávne konanie ako ani škoda, súd má za to, že v prejednávanej veci nie je možné dospieť ani k záveru o existencii príčinnej súvislosti. Škoda, spočívajúca v zaplatenom poistnom plnení, by bola priamym následkom (a teda v bezprostrednej príčinnej súvislosti) vtedy, ak by bolo preukázané porušenie právnej povinnosti žalovaným a vznik predmetnej škody v tejto súvislosti, čo v konaní preukázané nebolo. Podľa názoru súdu, to bol C., ktorý pri uzavretí nájomnej zmluvy mal odovzdať žalovanému bezpečnostné kódy od alarmu, aby bolo možné aj takýmto spôsobom predmetnú nehnuteľnosť zabezpečiť. Poťažne, takáto povinnosť žalovaného mala byť uvedená aj v nájomnej zmluve. Nebolo povinnosťou žalovaného naliehať na pána W., aby mu odovzdal bezpečnostné kódy od alarmu k nehnuteľnosti. Žalobca nepreukázal porušenie právnej povinnosti žalovaným, ktorá by bola bezprostrednou príčinou vzniknutej škody. Vykonaným dokazovaním nebolo preukázané, že by žalovaný pred odchodom z domu tento riadne nezabezpečil. Keďže cit. ustanovenie § 420 Obč. zák. vyžaduje súčasné (kumulatívne) naplnenie všetkých predpokladov vzniku zodpovednosti za škodu, nemohla byť daná zodpovednosť za škodu, ktorá vznikla žalobcovi.

32. S poukazom na vyššie uvedené, súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

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

34. Vzhľadom na to, že v konaní mal žalovaný plný úspech vo veci, súd postupujúc v zmysle § 255 ods. 1 CSP mu priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, o výške ktorých bude rozhodnuté súdom prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

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

c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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

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

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

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený požiadať o exekúciu v zmysle zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok).