

Súd: Okresný súd Trnava  
Spisová značka: 8C/51/2010  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2110206917  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 01. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Bibiana Ťažiarová  
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2013:2110206917.12

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava samosudkyňou JUDr. Bibiánou Ťažiarovou v právnej veci žalobcu: Z. J., nar. XX. XX. XXXX, bytom J. X., O., toho času O. XX, O., zastúpený: JUDr. Tibor Sanák, advokát, Nám. SNP 2, Trnava, proti žalovanej: H. J., rod. P., nar. X. XX. XXXX, bytom VI. S. XX, O., o zaplatenie 8278,50 eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Súd návrh zamieťa.

II. Žalovanej súd náhradu trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

Žalobca sa návrhom zo dňa 7. 4. 2010 doručeným tunajšiemu dňa 9. 4. 2010 domáha voči žalovanej zaplatenia sumy 8278,50 eur spolu s 9 % úrokom z omeškania ročne od 1. 4. 2010 do zaplatenia a náhrady trov konania.

Rozsudkom č. k. 8C/51/2010-79 zo dňa 18. 11. 2010 súd uložil žalovanej zaplatiť žalobcovi sumu 8278,50 eur spolu s 9 % úrokom z omeškania ročne od 1. 4. 2010 do zaplatenia a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Na odvolanie žalovanej Krajský súd v Trnave č. k. 9Co/43/2011-145 zo dňa 20. 12. 2011 zrušil rozsudok súdu prvého stupňa a vec mu vrátil na ďalšie konanie a uložil súdu prvého stupňa vysporiadať sa s okolnosťami týkajúcimi sa porušenia právnej povinnosti žalovanou, ako aj okolnosťami riadneho splnenia povinnosti uloženej súdom žalobcovi v konaní o vysporiadanie podielového spoluvlastníctva, dokazovaním v súvislosti s ustálením vedomosti kupujúcej o užívaní bytu žalovanou, ako aj s ustálením momentu užívania bytu samotným žalobcom.

Súd vo veci vykonal dokazovanie a doplnením dokazovania výsluchom účastníkov konania, svedkyne T. U., oboznámením sa s obsahom spisu najmä kúpnu zmluvou zo dňa 27. 1. 2010, Dodatkom č. 1 ku kúpnej zmluve zo dňa 31. 3. 2010, žiadosťou o vystaňovanie z bytu č. XX zo dňa 10. 2. 2010, výpisom z účtu Z. K. zo dňa 5. 2. 2010, rozhodnutím Správy katastra O. číslo vkladu V XXX/XX zo dňa 25. 2. 2010, návrhom na prijatie do úschovy zo dňa 4. 3. 2010, Uznesením č. k. 20U/25/2010-9 zo dňa 19. 3. 2010, výdavkovým pokladničným dokladom zo dňa 31. 3. 2010, spismi tunajšieho súdu sp. zn. 20U/25/2010/, sp. zn. 16C/22/2003, sp. zn. 19C/44/2010, s obsahom celého spisového materiálu a zistil nasledovný skutkový a právny stav.

Právny zástupca žalobcu uviedol, že žalovaná suma pozostáva zo sumy 8.000 eur a sumy 278,50 eur. Rozsudkom bolo zrušené podielové spoluvlastníctvo účastníkov k bytu č. XX, zároveň bola žalobcovi uložená povinnosť vyplatiť žalovanej sumu 27.850 eur. Po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku dňa 4.12.2009, žalovaná predmetný byt nevypratala, žalobcovi neoznámila číslo účtu, na ktorý jej má byť poukázaná suma. Žalobca listom zo dňa 10.2.2010 vyzval žalovanú na vypratanie bytu, na oznámenia čísla účtu, zároveň oznámil, že na byte vymení zámky. Dňa 27. 1. 2010 žalobca ako vlastník bytu uzavrel s kupujúcou pani U. kúpnu zmluvu za kúpnu cenu 68.047 eur, v ktorej sa dohodli, že ak žalobca nesplní povinnosť v zmysle článku 9, bod I., II. mohla kupujúca od kúpnej zmluvy odstúpiť. Žalobca však už nedisponoval celou kúpnu cenou, preto sa s kupujúcou dohodli na znížení kúpnej ceny o 8000 eur, dodatkom č. 1 zo dňa 31.3.2010. Suma 8000 eur predstavuje náhradu škody, ktorá vznikla žalobcovi na majetku v súvislosti s konaním žalovanej, ktorá z predmetného bytu dobrovoľne neodišla, keď právo trvalého pobytu jej nezakladá žiadne právo v zmysle Občianskeho zákonníka. Žalobca si uvedomoval, že v prípade vymáhania sumy 27.850 eur zo strany žalovanej cestou exekútora, náklady s tým spojené by boli okolo 5.000 eur a v snahe zabrániť tejto situácii podal návrh na súdnu úschovu sumy 27.850,-eur, avšak za konanie zaplatil súdny poplatok vo výške 278,50 eur. Ďalej sa domáha zaplata úroku z omeškania 9 % ročne od 1.4.2010 so žalovanej sumy, s dňom vzniku omeškania 1.4.2010 vychádza v ústrety žalovanej, keď so sumou 8.000 eur sa žalovaná dostala do omeškania deň nasledujúci potom ako dňa 31.3.2010 žalobca vrátil kupujúcej sumu 8.000, so sumou 278,50 eur dňa 4.3.2010, keď bol podaný návrh na prijatie finančnej sumy do súdnej úschovy. Dňa 5.2.2010 bola na účet dcéry žalobcu Z. K. zaplatená posledná časť kúpnej ceny v sume 59.667,40 eur. Následne hneď 10.2., keďže disponoval peniazmi písal žalobca žalovanej list, v ktorom žiada, aby predmetný byt vypratala v lehote do 18. 2. 2010 a zároveň mu obratom oznámila číslo účtu, vkladnú knižku, aby jej mohol poslať sumu 27.850,-eur. Lehotu na vypratanie bytu mal do 5.3.2010. To znamená, že keby v lehote do 18.2.2010 žalovaná vypratala byt alebo do 18.2.2010 mu oznámila číslo účtu alebo vkladnej knižky, bol by jej na účet alebo knižku poslal peniaze. Vzhľadom na výšku sumy za podiel nebolo možné uhrádzať sumu v hotovosti. Čiastkové platby v zmysle kúpnej zmluvy boli uhradené kupujúcou v zmysle dojednania kúpnej zmluvy, posledná čiastková platba mala byť uhradená do 27.3.2010, bola uhradená už 5.2.2010. Z uvedeného vyplýva povinnosť žalobcu vypratať byt do 5.3.2010, t.j. do 30 dní od obdržania celej kúpnej ceny.

Žalobca uviedol, že v dobe nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zrušení podielového spoluvlastníctva nedisponoval sumou 27 850 eur. Dňa 27. 1. 2010 uzavrel s N.. U. kúpnu zmluvu na byt. O dva dni potom ako bola podpísala kúpno-predajná zmluva žalovanej povedal, že byt predal, zároveň jej povedal, že do mesiaca sa z bytu musia vysťahovať. Reakcia žalovanej bola taká, že ona tam má právo bývanie. Keď uzavrel kúpno-predajnú zmluvu žiadal žalovanú viackrát, aby mu oznámila číslo účtu. Dňa 5.2.2010 mu zo strany kupujúcej bol na účet poslaný aj zvyšok kúpnej ceny. Dňa 6. 2.2010 osobne žiadal žalovanú, aby mu oznámila číslo účtu, že ju chce vyplatiť. Avšak na to nereagovala, preto ju žiadal o uvedené listom zo dňa 10.2.2010 a zároveň bola vyzvaná na vypratanie bytu. Predmetný byt obýval do 19.2.2010, dovtedy byt obýval so žalovanou a následne v byte zostala bývať žalovaná. Dňa 19.2.2010 vymenil zámky na byte, nachystal veci na vysťahovanie. Žalovaná zavolała policajtov, ktorí ho vyhodili z bytu a žalovaná v byte zostala. Toho dňa odišiel z bytu, v ktorom zostala bývať žalovaná. Po 19.2.2010 žalovanej pripomínal, aby mu oznámila číslo účtu, aj jej telefonoval, avšak bez reakcia žalovanej. Potom ako mal zvyšok kúpnej ceny v hotovosti doma, zložil hodnotu spoluvlastníckeho podielu na byt do súdnej úschovy, aby zabránil prípadnej exekúcii. So skutočnosťou, že žalovaná nechce byt vypratať boli oboznámení aj kupujúci, chceli odstúpiť od zmluvy, ale keďže bola vyplatená už kúpna cena, dohodli sa na kompromise a uzavreli dodatok ku kúpnej zmluve. Kupujúci 25.2.2010 nadobudli do vlastníctva byt a podali návrh na vypratanie žalovanej z bytu.

Žalovaná uviedla, že s návrhom nesúhlasí. Nezavinila zníženie kúpnej ceny o 8.000 eur. Dňa 27.1.2010 nemala vedomosť o tom, že byt je predaný, že ho má vypratať. Začiatkom februára jej žalobca povedal, že byt predal a žiadal číslo účtu. List žalobcu zo dňa 10.2.2010 jej bol doručený. Byt nevypratala preto, že nemala kam ísť. Žalobcovi neoznámila číslo účtu z dôvodu, že nemá účet. Do 19.12.2010 obývali predmetný byt so žalobcom, ktorý toho dňa z bytu odišiel, od tej doby obývala byt sama. V januári, vo februári 2010 nemala vedomosť, že môže vzniknúť žalobcovi škoda, keďže nemala vedomosť, že byt predal. Dňa 21.2. 2010 prišiel žalobca do bytu spolu s novou vlastníčkou pani U., ktorá sa jej vyhrážala, že ju vysťahuje z bytu, že byt je jej. V ten deň bola chorá, preto nežiadala od pani U., od žalobcu doklad o tom, že je vlastníkom bytu. Nemali žiaden doklad o tom, že byt je ich. V marci 2010 došiel od pani U. list, že jej zrušila trvalý pobyt a následne žaloba na vypratanie. Nepamätá si či predtým ako bola pani U. v byte

vo februári 2010 ju videla. Pripustila, že raz v byte bol nejaký pán, ale nevie za akým účelom. Peniaze uložené v úschove si nevybrala, pretože mi žalobca mal dať peniaze v lehote 2 týždňov. Definitívne ju z bytu exekučne vystaňovali 1. augusta 2011. V byte zostala bývať po 4.12.2009 z dôvodu, že nebol vyplatený jej podiel z bytu, ktorý jej mal byť vyplatený do 29.12.2009. Po 4.12.2009 do 1. 8.2011 žalobcu ani osobne ani písomne nežiadala o výplatu podielu z bytu. Od 20.2.2010 nežiadala výplatu podielu na byte, lebo stále nevedela, či je to isté, či byt predal. V marci 2010 žalobca nechal vypnúť elektriku, ktorú si chcela dať napísať na seba, avšak na katastri zistila, že na byte je už iný vlastník. Má za to, že svedkyňa vedela, že v byte byva a musela sa dohodnúť s navrhovateľom. Navrhovateľ jej fyzicky nechcel odovzdať v hotovosti podiel z bytu. Navrhovateľ jej nepovedal, že predá byt a z toho jej vyplatí podiel na byte, nič také s ňou neriešil.

Svedkyňa T. W., rodená U. uviedla, že prvýkrát sa stretla so žalobcom na prvej a jedinej obhliadke bytu asi v novembri, decembri 2009. Pri obhliadke bola prítomná spoločne s terajším manželom, žalobca, žalovaná, ich dcéra a realitný agent a ešte aj vnučka účastníkov. Na obhliadke žalobca byt ukázal a povedal, že byt môže predať vtedy, keď bude vlastníkom bytu, čakali na právoplatné rozhodnutie. Žalovaná v byte bola, ale so svedkyňou sa vôbec nerozprávala. Zmluvu si nechali odobrieť právničkou, nevie, či sa do nej robili zásahy. Následne podpísali kúpno-predajnú zmluvu so žalobcom. Medzitým bolo právoplatne skončené konanie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a žalobca bol zapísaný ako vlastník bytu. V zmluve dohodli dátum, do ktorého bude byt odovzdaný, brali to tak, že keď niekto predáva byt, tak ho vyprace. Týždeň pred odovzdaním bytu volal žalobca, že sú s bytom problémy, že žalovaná nechce opustiť byt. Pred dátumom odovzdania bytu, žalobca oznámil, kedy budú doma, v dohodnutý deň prišla do bytu spoločne s terajším manželom, bol tam žalobca a žalovaná. Žalovaná povedala, že neopustí byt, že je jej. Povedala žalovanej, že byt odkúpili, zaplatili kúpnu cenu. Vedeli o tom, že budú súdiť so žalovanou alebo so žalobcom o čiastočné vrátenie kúpnej ceny. Keďže v zmysle zmluvy žalobca nespĺnil všetky podmienky, na ktorých sa dohodli, ale byt sa im páčil a vedeli, že inak by museli čakať, resp. platiť poskytnutý úver, tak sa dohodli so žalobcom, že uzatvoría dodatok ku kúpnej zmluve, v zmysle ktorého bude znížená kúpna cena. V sume 8.000,- eur, ktorú predávajúci akceptoval, zohľadnili, že museli platiť náklady za predchádzajúci byt, resp. hľadať si nový nájom, uhrádzať platby za predmetný byt, keďže žalovaná byt neplatila. V čase, keď jednali o dodatku ku kúpnej zmluve, vedeli, že časť kúpnej ceny zložil žalobca do súdnej úschovy a s týmito peniazmi už nemohol disponovať. Predtým, ako žalobca oznámil, že je problém s vystaňovaním z bytu, im o uvedenom probléme nehovoril. Pri podpise zmluvy bližšie problém s vystaňovaním neriešili, ani o ňom nevedeli. Keby o tomto probléme vedeli, tak by si to rozmysleli a nešli do toho. Platobné podmienky v zmysle zmluvy oznámila predávajúcemu a tieto boli následne zohľadnené v zmluve. Článok 11 odsek 6 kúpnej zmluvy mali záujem mať v zmluve, navrhli to žalobcovi a následne bol zapracovaný do kúpnej zmluvy. Nepamätá si či si článok 11 ods. 1 písm. a/ a odsek 2 v zmluve vymienila, ale súhlasila s ním. Od zmluvy v podstate neodstúpila z toho dôvodu, že mala za to, že zníženie kúpnej ceny bude pre ňu výhodnejšie ako odstúpenie od kúpnej zmluvy. Pri znížení alebo určení hodnoty zníženej kúpnej ceny, zvažili aj iné poplatky, prípadne súdne trovy, súdne poplatky. Nepamätám sa, či pri stretnutí aj so žalovanou jej predložili k nahliadnutiu aj kúpno-predajnú zmluvu. Predávajúceho sa nepýtala, či žalovaná v byte býva, nepýtala sa ho kto tam býva, ale predpokladala, že žalovaná v ňom býva, keďže bola prítomná. Vychádzali z toho, že vlastníkom bytu je žalobca, ktorý sa zaviazal, že byt bude vypratáný. Pri osobnom stretnutí so žalovanou jej nepredložila kúpnu zmluvu, nakoľko táto bola uzavretá so žalobcom a žalovaná o to nepožiadala. Vedela o tom, že žalobca dal žalovanú vystaňovať cez políciu.

Z rozsudku tunajšieho súdu č. k. 16C/22/2003-168 zo dňa 29. 10. 2009 okrem iného vyplýva, že súd zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa k. ú. Trnava, zapísanej na LV č. XXXX, ako byt č. XX, 2. poschodie, vchod č. XX, bytový dom č. s. XXXX na parcele č. XXXX/XXX - V. S. XX, XX, XX a podielu na pozemku a podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu, výlučným vlastníkom nehnuteľnosti sa stáva žalobca, žalobca je povinný zaplatiť žalovanej na úhradu spoluvlastníckeho podielu sumu 27 850 eur do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia /rozsudok právoplatný dňa 4. 12. 2009, vykonateľný 29. 12. 2009/.

Z kúpnej zmluvy zo dňa 27. 1. 2010 vyplýva, že žalobca ako predávajúci predal N.. T. U. ako kupujúcej okrem iného byt č. XX na ul. V. S. XX, O. za kúpnu cenu 68 047 eur /bol VII zmluvy/.

Z výpisu z účtu Z. K. zo dňa 5. 2. 2010 vyplýva, že na účet Z. K. bolo poukázaná suma 59 667,40 eur od N.. T. U..

Zo žiadosti o vystaňovanie sa z bytu č. XX zo dňa 10. 2. 2010 vyplýva, že žalobca okrem iného požiadal žalovanú najneskôr v lehote do 18. 2. 2010 o vypratanie predmetného bytu, oznámil, že ako vlastník vymení zámok na byte, požiadal o oznámenie čísla účtu alebo vkladnej knižky, na ktorý má zaplatiť sumu 27 850 eur.

Z rozhodnutia Správy katastra O. číslo vkladu V XXX/XX zo dňa 25. 2. 2010 vyplýva, že sa povoľuje vklad vlastníckeho práva bytu č. XX na ul. V. S. XX, O. a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku vo veľkosti 151/10000.

Z návrhu na prijatie do úschovy zo dňa 4. 3. 2010 /spis 20U/25/2010/ vyplýva, že žalobca požiadal Okresný súd o uloženie sumy 27 850 eur v prospech žalovanej ako príjemcu, zároveň zaplatiť kolkovými známkami sumu 278,50 eur ako súdny poplatok.

Zo záznamu o zložení /spis 20U/25/2010/ vyplýva, že žalobca zložil sumu 27 850 eur dňa 8. 3. 2010.

Z uznesenia tunajšieho súdu č. k. 20U/25/2010-9 zo dňa 19. 3. 2010 vyplýva, že tunajší súd prijal v prospech príjemcu - žalovanej od zložiteľa - žalobcu peňažnú čiastku vo výške 27 850 eur.

Z dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve zo dňa 31. 3. 2010 okrem iného vyplýva, že sa dohodli na zmene kúpnej ceny uvedenej v čl. VII kúpnej zmluvy na 60 047 eur. V preambule je uvedené, že dňa 7. 3. 2010 bola kupujúcemu predávajúcim oznámená informácia, že predávajúci si nesplnil povinnosť z čl. XI. bod 6 o vyprataní a odovzdaní nehnuteľnosti, keďže sa v nej neoprávnene zdržuje a užíva ju jeho bývalá manželka H. J.. Z tohto dôvodu musí kupujúci podať žalobu o vypratanie nehnuteľnosti a nemôže ju začať riadne užívať ako bolo dohodnuté v zmluve.

Z výdavkového pokladničného dokladu zo dňa 31. 3. 2010 vyplýva, že žalobca uhradil N.. U. sumu 8000 eur v súvislosti s dodatkom č. 1 KZ.

Z rozsudku č. k. 19C/44/2010-53 zo dňa 25. 8. 2010 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave č. k. 9Co/305/2010-79 zo dňa 22. 3. 2011 vyplýva, že žalovaná je povinná vypratať byt č. XX, na ulici P. S. XX v O. v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku (právoplatné dňa 14. 4. 2011).

Z listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie O. vyplýva, že T. U., nar. X. X. XXXX je zapísaná ako vlastníčka bytu č. XX, na X podlaží bytového domu s.č. XXXX, postaveného na parcele č. XXXX/XXX o výmere 655 m<sup>2</sup> zastavené plochy a nádvoria, na ulici V. S. XX, O. (na čl. 4 spis sp. zn. 19C/44/2010).

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

Podľa ustanovenia § 419 Občianskeho zákonníka kto odvracal hroziacu škodu, má právo na náhradu účelne vynaložených nákladov a na náhradu škody, ktorú pritom utrpel, aj proti tomu, v ktorého záujme konal, a to najviac v rozsahu zodpovedajúcom škode, ktorá bola odvrátená.

Podľa ustanovenia § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti. Podľa ods. 3 zodpovednosti sa zbaví ten, kto preukáže, že škodu nezavinil.

Žalobca žiada od žalovanej sumu 8278,50 eur, a to titulom náhrady škody z dôvodu zodpovednosti za škodu podľa ustanovenia § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka ohľadom sumy 8000 eur a titulom náhrady škody podľa § 419 Občianskeho zákonníka ohľadom sumy 278,50 eur.

Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že rozsudkom č. k. 16C/22/2003-168 zo dňa 29. 10. 2009 súd zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov k nehnuteľnosti - k bytu č. XX, na ulici V. S. X, O., a výlučným vlastníkom sa stal žalobca, ktorý je povinný zaplatiť žalovanej na úhradu spoluvlastníckeho podielu sumu 27 850 eur do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia t. j. do 29. 12. 2009. Dňa 27. 10. 2010 podpisuje žalobca ako predávajúci kúpnu zmluvu na predmetný byt s kupujúcou T. U. a v čl. XI ods. 1 (kúpnej zmluvy) vyhlasuje, že nehnuteľnosť možno riadne užívať. Avšak už v čase podpísania predmetnej kúpnej zmluvy musel mať žalobca vedomosť, že toto vyhlásenie sa nezakladá na pravde, keď v byte okrem žalobcu žila aj žalovaná. Žalobca z bytu odišiel dňa 19. 2. 2010, avšak žalovaná žila v byte aj potom, z bytu bola vypratávaná v auguste 2011. Žalovaná potvrdila, že začiatkom februára 2010 jej žalobca oznámil, že byt predal a žiadal oznámiť číslo jej účtu. Dňa 5. 2. 2010 zaslala kupujúca žalobcovi (na účet jeho dcéry) zvyšok kúpnej ceny. Dňa 10. 2. 2010 žalobca písomne vyzval žalovanú na vypratanie bytu do 18. 2. 2010 a oznámenie čísla účtu. Dňa 21. 2. 2010 boli účastníci konania prítomný stretnutiu sa kupujúcou v predmetnom byte. Dňa 25. 2. 2010 Správa katastra O. povolila vklad vlastníckeho práva bytu kupujúcej T. U.. Dňa 4. 3. 2010 podal žalobca návrh na prijatie do úschovy sumy 27 850 eur v prospech žalovanej a zaplatil súdny poplatok 278,50 eur. Dňa 8. 3. 2010 zložil žalobca sumu 27 850 eur do súdnej úschovy. V zmysle kúpnej zmluvy mal žalobca povinnosť byt vypratať do 5. 3. 2010, t. j. do 30 dní od zaplatenia kúpnej ceny kupujúcou. Dňa 31. 3. 2010 sa žalobca s kupujúcou dohodli na dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve, dohodli sa na zmene kúpnej ceny uvedenej v čl. VII kúpnej zmluvy na 60 047 eur.

Občianskoprávna zodpovednosť za škodu môže vzniknúť z porušenia zmluvných alebo iných záväzkových povinností, vtedy ide o tzv. zmluvnú alebo záväzkovú zodpovednosť. Predpokladom vzniku každej občianskoprávnej zodpovednosti je: a) protiprávny úkon, b) spôsobenie škody a c) príčinná súvislosť medzi protiprávnym úkonom a škodou. V niektorých prípadoch sa vyžaduje aj zavinenie. V prípade, keď sa vyžaduje aj zavinenie škodcu, ide o subjektívnu zodpovednosť, v prípade, keď sa zavinenie nevyžaduje, ide o objektívnu zodpovednosť. Všeobecná zodpovednosť za škodu podľa § 420 spočíva v zavinení škodcu, pričom zavinenie škodcu sa podľa zákona predpokladá (prezumpcia zavinenia). Jednotlivé prípady osobitnej zodpovednosti za škodu zväčša nevyžadujú zavinenie ako predpoklad vzniku zodpovednosti za škodu. Občianskoprávna zodpovednosť za škodu môže vzniknúť z porušenia zmluvných alebo iných záväzkových povinností, vtedy ide o tzv. zmluvnú alebo záväzkovú zodpovednosť. Môže však vzniknúť aj z porušenia iných povinností zákonom uložených, vtedy ide o tzv. mimozáväzkovú zodpovednosť. Ustanovenie § 420 o všeobecnej zodpovednosti za škodu možno aplikovať tak na prípady záväzkovej, ako aj mimozáväzkovej zodpovednosti. Zo skutkového vymedzenia nároku žalobcu na náhradu škody vyplýva, že sa tejto škody domáha z dôvodu porušenia povinnosti žalovanej uvoľniť resp. vypratať byt, ktorého výlučným vlastníkom bol žalobca, keď z vykonaného dokazovania vyplynulo, že rozhodnutím tunajšieho súdu č. k. 16C/22/2003-168 zo dňa 29. 10. 2009 bolo zrušené podielové spoluvlastníctvo účastníkov k predmetnému bytu /právoplatné dňa 4. 12. 2009/, pričom v danej veci sa nejedná o osobitnú zodpovednosť a túto je preto potrebné posudzovať podľa všeobecnej občianskoprávnej úpravy zodpovednosti subjektívnej s prezumovaným zavinením. Pre vznik zodpovednosti za škodu je nevyhnuté kumulatívne splnenie všetkých vyššie uvedených 4 predpokladov. Pri neexistencii čo len jedného z nich zodpovednosť za škodu nie je daná.

Súd má za to, že žalobca nesúci dôkazné bremeno, napriek jeho tvrdeniam, nepreukázal už splnenie predpokladu a to protiprávneho úkonu zo strany žalovanej. Vychádzajúc zo skutkového vymedzenia žaloby, žalobca nepreukázal, že žalovaná porušila akúkoľvek povinnosť a to ani prevenčnú povinnosť v zmysle ustanovenia § 415 Občianskeho zákonníka.

V prejednávanej veci bolo zo strany žalobcu tvrdené, že žalovaná zavinila svojím protiprávnym zdržovaním sa v byte č. XX a jeho neoprávneným užívaním zníženie kúpnej ceny za byt vo výške 8000 eur v zmysle dodatku ku kúpnej zmluve zo dňa 31. 3. 2010, čo však vykonaným dokazovaním nebolo preukázané a uvedené nevyplýva, ani z obsahu samotného Dodatku č. I ku kúpnej zmluve zo dňa 31. 3. 2010, konkrétne z Preambuly bod 2 a Predmetu dodatku bod 1, v zmysle ktorého k zmene kúpnej

ceny bytu, teda k jej zníženiu o 8000 eur došlo na základe dohody medzi žalobcom ako predávajúcim a kupujúcou s poukazom na skutočnosť, že žalobca ako predávajúci si nesplnil povinnosť z čl. XI bod 6 o vypratání a odovzdaní nehnuteľnosti a teda nie z dôvodu, že by zo strany žalovanej došlo k porušeniu či len prevenčnej povinnosti v zmysle § 415 Občianskeho zákonníka. Naopak k porušeniu povinnosti došlo konaním samotného žalobcu a to v zmysle čl. XI. bod 6 kúpnej zmluvy. V prípade, že by vznikla škoda vo výške 8000 eur, táto vznikla výlučne zavinením samotného žalobcu v zmysle § 441 Občianskeho zákonníka a s poukazom na jeho konanie, keď dňa 27. 1. 2010 podpísal kúpnu zmluvu a vyhlásil, že nehnuteľnosť je spôsobilá na užívanie, hoci v tej dobe v byte okrem žalobcu žila stále žalovaná.

V zmysle rozsudku č. k. 16C/22/2003-168 zo dňa 29. 10. 2009 mal žalobca povinnosť zaplatiť žalovanej sumu 27 850 eur do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia, t. j. do 29. 12. 2009, avšak ani v čase podpisu kúpnej zmluvy 27. 1. 2010 si žalobca túto povinnosť nesplnil a žalobca v konaní nepreukázal, že by pred týmto dátumom vyvíjal efektívne kroky smerujúce k tomu, že sumu súvisiacu s vyplatením podielu obdržala žalovaná včas a riadne do 29. 12. 2010. Žalobca ani netvrdil, že by žalovanej peniaze odovzdal v hotovosti, resp. k tomu vykonal potrebné kroky, resp. by žalovaná odmietla prijať finančnú hotovosť. Žalobca neposlal peniaze ani prostredníctvom pošty. Nemožno dať na zodpovednosť žalovanej, že nemá vedený účet. Bolo preukázané, že žalobca začiatkom februára 2010 od žalovanej žiadal, aby mu oznámila číslo účtu. Písomne túto žiadosť preukázal výzvou zo dňa 10. 2. 2010. Uvedené kroky však žalobca urobil až potom ako s kupujúcou podpísal kúpnu zmluvu dňa 27. 1. 2010. Až dňa 8. 3. 2010 zložil sumu v prospech žalovanej v súdnej úschove a zaplatil súdny poplatok 278,50 eur. Súd má za to, že žalovaná neporušila žiadnu povinnosť ani prevenčnú povinnosť súvisiacu s vyplatením jej spoluvlastníckeho podielu. Naopak povinnosť nesplnil žalobca, ktorá mu bola určená k 29. 12. 2012, keď žalobca k tomuto termínu nevyplatil sumu za spoluvlastnícky podiel žalovanej včas a riadne. Je potrebné podotknúť, že z dokazovania je zrejmé, že ku dňu 29. 12. 2009 žalobca ani nedisponoval finančnou hotovosťou vo výške sumy spoluvlastníckeho podielu a ani nevyužil možnosť požiadať o dlhšiu dobu splatnosti sumy spoluvlastníckeho podielu v rámci konania sp. zn. 16C/22/2003, o ktorej by súd mohol v rozsudku rozhodnúť, a tým sa žalobca mohol vyhnúť skutočnosti, že nebude schopný ku dňu splatnosti sumy spoluvlastníckeho podielu zaplatiť žalovanej a tým sa zbaviť svojej povinnosti. Skutočnosť, že žalobca bol povinný a aj uhradil súdny poplatok za súdnu úschovu vo výške 278,50 eur nebolo zapríčinená konaním žalovanej ale konaním žalobcu, ktorý sa týmto spôsobom vyhol tomu, že zo strany žalovanej bol podaný návrh na výkon rozhodnutia v exekučnom konaní a s tým spojenú povinnosť zaplatiť aj trovy exekučného konania, ktoré bol povinný uhradiť žalobca ako povinný. A teda neobstojí argumentácia žalobcu, že postupoval v súvislosti zo sumou 278,50 eur ako škodou v zmysle ustanovenia § 419 Občianskeho zákonníka, keď žalobca nekonal v záujme žalovanej ale vo svojom vlastnom záujme.

Pokiaľ ide o samotný vznik škody (predpoklad č.2), k tomu súd uvádza - podľa § 442 ods.1 OZ uhrádza sa skutočná škoda a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk).

Podľa ustanovenia § 442 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa uhrádza skutočná škoda a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk). Skutočnou škodou je ujma, ktorá znamená zmenšenie majetkového stavu poškodeného oproti stavu pred škodnou udalosťou a ktorá predstavuje majetkové hodnoty, ktoré treba vynaložiť pre uvedenie veci do predošlého stavu (pokiaľ nie je vylúčené).

Občiansky zákonník nedeľuje pojem skutočnej škody a ušlého zisku. Škoda sa chápe ako ujma, ktorá nastala (prejavuje sa) v majetkovej sfére poškodeného <<http://www.beck-online.cz/legalis/document-view.seam?type=html&documentId=nnptembqhfpy6boobxxg23ppjsw46i&conversationId=726238>> a je objektívne vyjadriteľná všeobecným ekvivalentom, t.j. peniazmi, a je teda napravitel'na poskytnutím majetkového plnenia, predovšetkým poskytnutím peňazí, ak nedochádza k naturálnej reštitúcii (porovnaj R 55/1971, s. 151). Skutočnou škodou sa rozumie ujma spočívajúca v zmenšení majetkového stavu poškodeného <<http://www.beck-online.cz/legalis/document-view.seam?type=html&documentId=nnptembqhfpy6boobxxg23ppjsw46i&conversationId=726238>> a reprezentujúca majetkové hodnoty, ktoré bolo nutné vynaložiť, aby došlo k uvedenie veci do predchádzajúceho stavu ( R 55/1971, s. 153). To, čo poškodenému <<http://www.beck-online.cz/legalis/document-view.seam?>

type=html&documentId=nnptembqhfpy6boobxxg23ppjsw46i&conversationId=726238> ušlo (ušlý zisk), je ujmom spočívajúcou v tom, že u poškodeného <<http://www.beck-online.cz/legalis/document-view.seam?type=html&documentId=nnptembqhfpy6boobxxg23ppjsw46i&conversationId=726238>> nedôjde v dôsledku škodnej udalosti k rozmnoženiu majetkových hodnôt, aj keď sa to dalo očakávať s ohľadom na pravidelný beh vecí (R 55/1971, s. 152).

Podľa žalobcu mu vznikla škoda v sume 8000 eur ako zníženie kúpnej ceny predmetného bytu č. XX v zmysle kúpnej zmluvy zo dňa 27. 1. 2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 31. 3. 2010 a škoda v sume 278,50 eur vo výške uhradeného súdneho poplatku v konaní sp. zn. 20U/25/2010 o prijatí do súdnej úschovy sumy 27 850 eur, ktorú mal povinnosť žalobca v zmysle rozsudku č. k. 16C/22/2003-168 zo dňa 29. 10. 2009 uhradiť žalovanej ako hodnotu spoluvlastníckeho podielu, v záujme, aby sa vyhol exekúcii zo strany žalovanej. Bolo preukázané, že žalobca vrátil kupujúcej dňa 31. 1. 2010 sumu 8000 eur ako rozdiel oproti pôvodnej kúpnej cene a sumu 278,50 eur zaplatil ako súdny poplatok za zloženie peňazí v prospech žalovanej do súdnej úschovy. S ohľadom na to, že žalobca nepreukázal už prvý predpoklad vzniku zodpovednosti žalovanej nevedol súd ďalej v konaní z dôvodu hospodárnosti dokazovanie ohľadom výšku uvádzanej škody 8000 eur.

S vyššie uvedeným záverom je spojené zároveň aj nesplnenie 3. predpokladu pre vznik škody (kauzálny nexus), keď dôvodom tvrdeného zmenšenia majetku žalobcu (ako uplatnenej škody vo výške 8000 eur) nebol prípadný protiprávny úkon žalovanej, ktorý však v konaní nebol preukázaný, ale samotná kúpna zmluva, resp. dodatok ku kúpnej zmluve zo dňa 31. 3. 2010, na ktorej sa účastníci kúpnej zmluvy a to žalobca s kupujúcou dohodli. Podľa vyjadrenia kupujúcej ako aj z vykonaného dokazovania vyplynulo, že zníženie kúpnej ceny bolo z dôvodu vzájomnej výhodnosti pre žalobcu a kupujúcu, keď kupujúca vyjadrila názor, že jednoduchšie pre ňu bolo sa ďalej súdiť so žalovanou o vypratanie z bytu ako so žalobcom o vrátenie kúpnej ceny v prípade odstúpenia od kúpnej zmluvy a žalobca mal taktiež záujem na tomto spôsobe, nakoľko už nedisponoval kúpnu cenou, keď časť už zložil pre žalovanú do súdnej úschovy. Teda zníženie kúpnej ceny bolo na tom základe, že žalobca si nesplnil svoju povinnosť a nesúviselo so správaním sa žalovanej, či už jej konaním alebo nekonaním. Taktiež už s ohľadom na vyššie uvedené žalobca nepreukázal, že príčinnú súvislosť, medzi prípadným porušením povinnosti zo strany žalovanej a zmenšením majetku žalobcu o 278,50 eur, keď bol to práve žalobca, ktorý si nesplnil svoju povinnosť plniť včas a riadne a zároveň nevykonal potrebné kroky k tomu, aby si splnil povinnosť včas a riadne.

Podľa ustanovenia § 441 Občianskeho zákonníka ak bola škoda spôsobená aj zavinením poškodeného, znáša škodu pomerne; ak bola škoda spôsobená výlučne jeho zavinením, znáša ju sám.

Žalobca ako predávajúci dňa 27. 1. 2010 podpísal kúpnu zmluvu, v ktorej sa okrem iného v článku XI. ods. 1 vyhlásil, že vo vzťahu k predmetu kúpy neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb a nehnuteľnosť je spôsobilá na riadne užívanie, avšak v momente podpisu musel mať vedomosť, že uvedené vyhlásenie nie je pravdivé. Z obsahu dodatku ku kúpnej zmluve zo dňa 31. 3. 2010 vyplýva, že žalobca si neplnil povinnosť uloženú mu kúpnu zmluvou a toto jeho konanie viedlo k dohode o znížení kúpnej ceny v sume 8000 eur. Súd má za to, že keby žalobca nepodpísal kúpnu zmluvu dňa 27. 1. 2010 za okolnosti, že v byte býva aj žalovaná, nedošlo by k situácii, že dňa 31. 1. 2010 na základe dohody sa s kupujúcou dohodli na znížení kúpnej ceny. A zároveň, keby žalobca splnil svoju povinnosť zaplatiť sumu spoluvlastníckeho podielu žalovanej včas a riadne nebol by následne mal povinnosť zaplatiť súdny poplatok za konanie o úschove.

Na základe uvedeného súd návrh žalobcu ako nedôvodný v celom rozsahu zamietol.

Podľa ustanovenia § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní, ods. 2 ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v platnom znení výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky<sup>2)</sup> platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlh, ods. 2 ak sa počas trvania omeškania zmení základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky a ak je to pre veriteľa výhodnejšie, výška úrokov z omeškania je o 7 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka, v ktorom trvá omeškanie; táto základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky sa použije počas celého tohto polroka.

Pokiaľ ide o požadovaný úrok z omeškania aj v tejto časti považoval súd návrh za nedôvodný, keď zamietol návrh v časti žalovanej istiny, preto sa ďalej v konaní nezaoberal dôvodnosťou ani výškou požadovaného úroku z omeškania.

Podľa ustanovenia § 120 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení.

Súd vychádzal pri rozhodovaní zo skutkového stavu zisteného vykonaným dokazovaním vypočutím účastníkov konania, listinnými dokladmi založenými v spise, pričom prihliadol na ďalší obsah spisového materiálu ( § 120 ods. 1 O.s.p. ). Žalobca vo svojom návrhu bol povinný v zmysle ust. § 79 ods. 1 Os.p. pravdivo opísať rozhodujúce skutočnosti a označiť dôkazy, ktorých sa dovoľáva a ďalej prispieť k dosiahnutiu účelu konania pravdivým a úplným opísaním potrebných skutočností a označením dôkazných prostriedkov v zmysle ust. § 101 ods. 1 O.s.p. Súd teda vec prejednal v intenciách tvrdení uvádzanými účastníkmi konania. Skutkové zistenia nadobudnuté vykonaným dokazovaním považoval súd za dostatočné pre posúdenie rozhodujúcich skutočností vzťahujúcich sa k meritu, a preto uzavrel, že nebolo potrebné nariaďovať výnimočné ďalšie dokazovanie nad rozsah dôkaznej aktivity účastníkov konania ( § 120 ods. 1,4 O.s.p. ).

Podľa ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelne uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku a vo veci úspešnej žalovanej nepriznal náhradu trov konania nakoľko si náhradu trov konania neuplatnila.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje a musí byť podpísané a datované. Ďalej musí byť v odvolaní uvedené, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

§ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

§ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,

§ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,

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

§ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,

§ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,

§ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,

§ súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy,

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

§ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

§ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

§ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),

§ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z.z., ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí návrh na súdny výkon rozhodnutia.