

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 5Co/335/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1709209151
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 11. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Juraj Považan
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2013:1709209151.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Juraja Považana a členov senátu JUDr. Blanky Malichovej a JUDr. Milana Chalupku, v právnej veci navrhovateľov: 1/ K. A., G. I. O. X., E. XX/XX, X/ M. A., G. I. O. X., G. XXX/XX, proti odporcovi: M. H., G. I. J. H. XXXX, zast. JUDr. Jozefom Harakaľom, advokátom v Bratislave, Tichá 45, o zaplatenie 6.638,78 EUR s príslušenstvom, na odvolanie odporcu proti rozsudku Okresného súdu Pezinok zo dňa 14. júna 2011 č.k. 8C 106/2010-53 v znení opravného uznesenia rovnakého súdu zo dňa 29. novembra 2012 č.k. 8C 106/2010-87 takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej návrhu vyhovujúcej časti **p o t v r d z u j e .**

Navrhovateľom nepriznáva náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

Súd prvého stupňa rozsudkom uložil odporcovi povinnosť zaplatiť navrhovateľom sumu 6.638,78 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 10 % ročne zo sumy 6.638,78 EUR od 21.02.2009 do zaplatenia, a náhradu trov konania vo výške 398,- EUR, všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku. Vo zvyšku (časti úroku z omeškania) návrh navrhovateľov zamietol.

Vychádzal zo zistenia, že navrhovatelia sa s odporcom dohodli ešte v roku 1994 na nájme bytu č. 4, na 1.poschodí obytného domu súp. č. 278, Pekná ul. č. 16, v

- 2 -

Dunajskej Lužnej. Zmluva bola medzi nimi dohodnutá ústne, pričom navrhovatelia každý mesiac uhradili odporcovi sumu vo výške 1.000,- Sk a súčasne uhradili všetky poplatky spojené s bytom. Uvedená dohoda trvala až do decembra 1999, pričom následne sa účastníci dohodli, že dôjde k predaju predmetného bytu navrhovateľom. Medzi týmito a manželkou odporcu bola dňa 04.04.2000 spísaná zmluva o budúcej zmluve, v zmysle ktorej sa zmluvné strany dohodli, že dôjde k prevodu predmetného bytu č. 4 kúpnu zmluvou do 10 kalendárnych dní od momentu odkúpenia bytu predávajúcimi - t.j. odporcom a v tom čase aj jeho manželkou. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za nehnuteľnosť je stanovená na sumu vo výške 400.000,- Sk. Sumu vo výške 300.000,- Sk prevzala dňa 04.04.2000 od navrhovateľov manželka odporcu (svedkyňa) a to na základe splnomocnenia udeleného od odporcu, o čom sa vyhotovilo aj potvrdenie o prevzatí finančnej pôžičky. Medzi účastníkmi bolo taktiež nesporné, že odporca prevzal od navrhovateľov dňa 22.12.1999 v hotovosti finančnú sumu (označenú ako pôžičku) vo výške 100.000,- Sk.

K predaju predmetnému bytu však nedošlo, pričom odporca uviedol, že to bolo práve z dôvodu, že v roku 2007 sa rozviedol so svojou manželkou a musel riešiť svoju bytovú otázku. Z uvedeného dôvodu účastníci sa rozhodli riešiť situáciu pred mediátorom.

Účastníci podpísali dňa 18.08.2007 prvú mediačnú dohodu, v rámci ktorej sa dohodli, že predmetom mediácie bude skončenie užívania bytu a finančné vysporiadanie bytu č. 4, nachádzajúceho sa na 1. poschodí obytného domu súp. č. 278, na ulici Pekná č. 16, Dunajská Lužná; a to: a) ukončenie užívania bytu, b) veci nachádzajúce sa v byte - odovzdanie a prevzatie - vysporiadanie, c) finančné vysporiadanie zmluvy o budúcej zmluve, ktorá bola uzavretá medzi účastníkmi dohody o mediácii a podľa nej prijatým finančným plnením od účastníkov - navrhovateľov druhou zmluvnou stranou. Z čl. IV bod b) citovanej dohody o mediácii vyplýva, že veci hnutelné v osobnom vlastníctve účastníkov - navrhovateľov, ktoré sa nachádzajú v byte si účastníci z bytu pri skončení užívania odnesú. Stavebné úpravy, ktoré v priebehu trvania užívania vykonali účastníci prechádzajú bezodplatne do vlastníctva odporcu, a to v stave v akom sa nachádzajú v deň podpisu tejto dohody. Špecifikácia vykonaných stavebných úprav mala byť uvedená v prílohe - protokol o odovzdaní a prevzatí vecí. Predmetný protokol však nikdy nebol súčasťou mediačnej dohody. V rámci finančného vysporiadania sa účastníci dohodli tak, že z uvedenej prijatej sumy vo výške 400.000,- Sk vráti odporca

- 3 -

5Co 335/2013-103

navrhovateľom sumu 300.000,- Sk, v deň skončenia užívania bytu navrhovateľmi pri odovzdaní a preberaní tohto bytu. Navrhovatelia odstúpili od práva na doplatok sumy vo výške 100.000,- Sk a na uplatnenie zmluvnej pokuty, ktorá vyplývala zo zmluvy o budúcej zmluve, a nežiadajú a ani v budúcnosti nebudú žiadať jej zaplatenie odporcom.

Následne dňa 24.11.2007 účastníci podpísali druhú mediačnú dohodu, v rámci ktorej sa zmenil termín ukončenia užívania bytu tak, že užívanie bytu bude skončené dňom 31.12.2008. Z predmetnej dohody konkrétne z čl. IV bodu b) vyplýva, že došlo k zmene finančného vyrovnania a to tak, odporca zo sumy vo výške 400.000,- Sk vráti navrhovateľom sumu 200.000,- Sk v hotovosti v deň skončenia užívania bytu navrhovateľmi, pri odovzdávaní a preberaní tohto bytu.

Navrhovatelia v konaní pred súdom žiadali plnenie v zmysle tejto dohody, pričom odporca toto odmietal, nakoľko uviedol, že má za to, že predmetný byt nebol odovzdaný v súlade s mediačnou dohodou a to z dôvodu, že neobsahoval investície a veci, ktoré boli medzi účastníkmi dohodnuté, napríklad, že namiesto svietidiel boli už iba káble, dvere boli odnesené, plávajúca podlaha bola v zlom stave. Na základe uvedeného považoval odporca požiadavku na vrátenia sumy vo výške 200.000,- Sk t.j. 6.638,78 EUR za neakceptovateľnú.

Súd prvého stupňa poukázal na skutočnosť, že je pravdou, že medzi účastníkmi v rámci prvej mediačnej dohody bolo dohodnuté, že veci hnutelné v osobnom vlastníctve účastníkov - navrhovateľov, ktoré sa nachádzajú v byte, si účastníci z bytu pri skončení užívania odnesú a stavebné úpravy, ktoré v priebehu trvania užívania vykonali účastníci prechádzajú bezodplatne do vlastníctva odporcu, a to v stave v akom sa nachádzajú v deň podpisu tejto dohody. Špecifikácia vykonaných stavebných úprav mala byť uvedená v prílohe - protokol o odovzdaní a prevzatí vecí. Predmetný protokol však nikdy nebol súčasťou mediačnej dohody, a preto argumentácia odporcu ohľadom chýbajúcich svietidiel a poškodenej plávajúcej podlahy, respektíve iných chýb či nedostatkov v predmetnom byte neobstojí. Súd v tomto prípade taktiež poukázal na skutočnosť, že pokiaľ ide o finančné vysporiadanie, výšku a spôsob tohoto si účastníci dohodli tak, že odporca vráti navrhovateľom sumu 200.000,- Sk v hotovosti v deň skončenia užívania bytu navrhovateľmi, pri odovzdávaní a preberaní tohto bytu. Zo znenia predmetnej dohody vyplýva, že vrátenie predmetnej sumy nebolo podmienené žiadnou skutočnosťou uvádzanou odporcom t.j. namontované svietidlá, respektíve iné požiadavky, týkajúce sa vybavenia bytu. Súd v danom prípade mal za to, že pokiaľ

- 4 -

odporcovi konaním navrhovateľov (napríklad nevrátením kľúčov od nehnuteľnosti) vznikla škoda, túto môže od navrhovateľov požadovať, avšak v samostatnom konaní, nakoľko v tomto konaní si odporca škodu protinávhrhom neuplatnil.

Na základe vyššie uvedeného mal súd prvého stupňa za to, že vzhľadom na záväznosť dohody o mediácii s poukazom na ust. § 15 ods. 1 zák. č. 420/2004 Z.z. o mediácii a o doplnení niektorých zákonov pre osoby zúčastnené na mediácii, zaviazal odporcu na plnenie z mediačnej dohody vo výške dohodnutého finančného vyrovnania t.j. vo výške 200.000,- Sk t.j. 6.638,78 EUR.

Keďže v danom prípade bolo dohodnuté, že k finančnému vyrovnaniu vo výške 6.638,78 EUR dôjde v hotovosti v deň skončenia užívania bytu navrhovateľmi, pri odovzdávaní a preberaní tohto bytu, mal súd prvého stupňa za to, že bolo potrebné priznať úrok z omeškania až odo dňa 21.02.2009 aj napriek tomu, že navrhovatelia chceli byť odovzdať k dohodnutému dátumu t.j. ku dňu 31.12.2008. Účastníci sa v predmetnom byte stretli až dňa 20.02.2009 z dôvodu odporcovej choroby, avšak práve tento deň malo dôjsť k odovzdaniu bytu a finančnému vyrovnaniu. Napriek tomu, že zo strany navrhovateľov nedošlo k odovzdaniu kľúčov, navrhovatelia ukončili užívanie predmetnej nehnuteľnosti, a súčasne malo v uvedený deň dôjsť aj k odovzdaniu finančného vyrovnania zo strany odporcu. Na základe uvedenej skutočnosti súd priznal navrhovateľom úrok z omeškania až odo dňa 21.02.2009 a vo zvyšku návrh na začatie konania ako nedôvodný zamietol.

O trovách prvostupňového konania rozhodol súd prvého stupňa podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a priznal úspešným navrhovateľom náhradu trov konania pozostávajúcu zo zaplateného súdneho poplatku za návrh na začatie konania vo výške 398,- EUR, iné trovy navrhovateľom v súvislosti s týmto konaním nevznikli, preto im ich náhradu súd nepriznal.

Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie odporca namietajúc, že súd prvého stupňa vec nesprávne právne posúdil, nedostatočne zistil skutkový stav veci, návrhom sa zaoberal jednostranne v prospech navrhovateľov, rozdielnym prístupom k účastníkom konania po jednostrannom hodnotení dôkazov dospel k nesprávnemu právnemu záveru. Stavebné úpravy, ktoré v priebehu užívania bytu navrhovatelia vykonali, mali v zmysle dohody o mediácii prejsť bezodplatne do vlastníctva odporcu v stave, v akom sa nachádzali v deň podpisu dohody o mediácii v celkovej hodnote 246.600 Sk. Stavebné úpravy a veci s nimi súvisiace uviedli a finančne ohodnotili sami navrhovatelia, bez možnosti ovplyvnenia tohto odporcom,

- 5 -

5Co 335/2013-104

ktorý sa dlhodobo nachádzal v zahraničí. Odporca takýto návrh navrhovateľov v priebehu mediácie prijal. Byt samotný nebol zo strany navrhovateľov odporcovi riadnym spôsobom odovzdaný do dnešného dňa, ku dňu ukončenia užívania navrhovateľmi sa nachádzal v stave nespôsobilom na riadne užívanie. Namietal posúdenie a vyhodnotenie právnej situácie súdom prvého stupňa ohľadne vzniku jeho povinnosti poskytnúť finančné plnenie v deň odovzdania bytu, keď k odovzdaniu nedošlo. Svoju povinnosť považoval za neplatnú vzhľadom k stavu, v akom sa byt nachádzal (majetková ujma na strane odporcu bola vyššia ako jeho povinnosť zaplatiť navrhovateľom sumu 6638,78 eura), vymáhanie plnenia navrhovateľmi v súdnom konaní považoval za nedôvodné a nemorálne. Súdu prvého stupňa vyčítal, že odporcu o jeho procesných právach a možnosti uplatnenia nároku protinávrhom nepoučil. Ako dôkaz predložil protinávrh rodiny Gajdošovcov v mediovanej veci, ktorý si vyžiadaval zo spisu mediátorky po zániku povinnosti mlčanlivosti mediátorky, pričom namietal nemožnosť označenia alebo predloženia takéhoto dôkazu skôr, citiac sa v zmysle zákona o mediácii viazaný povinnosťou mlčanlivosti. Bol toho názoru, že účastníci mediácie túto podstúpili dobrovoľne, uzavretú dohodu je potrebné riadne plniť, pričom súd prvého stupňa v konaní mal posudzovať návrh v širších okolnostiach konkrétneho prípadu a v súlade s dobrými mravmi. Vzhľadom na prístup súdu, priebeh súdneho konania a vydaný rozsudok namietol odporca zaujatosť vo veci konajúcej sudkyne súdu prvého stupňa. Navrhol preto odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec vrátil prvostupňovému súdu na ďalšie konanie, v ktorom by bol odporcovi umožnený rovnaký prístup k spravodlivosti.

Písomným podaním z 15. marca 2013 odporca namietal skutočnosť, že dohoda o začatí mediácie medzi účastníkmi nebola uložená v Notárskom centrálnom registri listín, preto medzi účastníkmi nemohla prebehnúť mediácia a tým ani nemohla byť právoplatne a záväzne uzatvorená dohoda z mediácie, z ktorej súd prvého stupňa vychádzal. Súd nesprávne posúdil, že plnenie povinnosti zo strany odporcu nebolo podmienené odovzdaním bytu a stavebných úprav, nakoľko priamo z dohody o mediácii vyplýva, že táto riešila celý rozsah spornej záležitosti medzi účastníkmi, teda práva a povinnosti účastníkov sú vzájomné. V prípade riadneho neodovzdania bytu spolu so stavebnými úpravami v hodnote presahujúcej sumu 200.000 Sk oprávňovala odporcu k započítaniu stavebných úprav zo sumy 200.000 Sk, čo odporca aj urobil, obrana odporcu ohľadom započítania stavebných úprav s povinnosťou vrátenia plnenia z jeho strany bola odôvodnená. Špecifikácia vykonaných stavebných úprav, ktoré sa v byte realizovali navrhovateľmi a

- 6 -

prechádzajú v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu 18. 8. 2007, do vlastníctva odporcu, je uvedená v Prílohe č. 1 dohody ako protokol o odovzdaní a prevzatí vecí. Svedkyňa JUDr. Marcela Szabóová potvrdila, že tento protokol vyhotovila ako mediátor podľa stavu bytu ku dňu 18. 8. 2007, na predmetné preberacie konanie ho priniesla, pričom súčasne uviedla, že stavebné úpravy, ktoré do protokolu poňala, sa v byte nenachádzali. Odporca bol teda toho názoru, že v konaní bolo preukázané, že navrhovatelia mali predmetný byt odovzdať aj so stavebnými úpravami, ktoré však ku dňu odovzdania bytu odstránili.

Navrhovatelia v písomnom vyjadrení k odvolaniu odporcu zotrvali na svojom doterajšom stanovisku, navrhli potvrdenie napadnutého rozsudku z hľadiska jeho vecnej správnosti.

Odvolací súd prejednal vec v rozsahu a z dôvodov odvolania podľa § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p., dospel pritom k záveru, že odvolanie dôvodné nie je.

Podľa § 14 ods. 1 zák. č. 420/2004 Z.z. o mediácii v znení účinnom do 30. júna 2010 ak sa osoby zúčastnené na mediácii nedohodnú inak, mediácia sa začína dňom, keď sa osoby zúčastnené na mediácii písomne dohodli na účasti na mediácii konkrétneho sporu a osobe mediátora.

Podľa § 14 ods. 2 zák. č. 420/2004 Z.z. o mediácii v znení účinnom od 1. júla 2010 mediácia začína uložením dohody o začatí mediácie uzavretej osobami zúčastnenými na mediácii alebo zástupcami konajúcimi v rozsahu svojho oprávnenia konať za zastúpeného a mediátorom v Notárskom centrálnom registri listín zriadenom podľa osobitného zákona. Uloženie dohody o začatí mediácie v registri listín má pre plynutie premlčacej lehoty a zánik práva rovnaké právne účinky ako uplatnenie práva na súde. Osvedčený odpis dohody o začatí mediácie uloženej v registri listín vydá notár okrem osôb oprávnených podľa osobitného predpisu aj súdu na účely súdneho konania.

Z vyššie citovaných ustanovení zákona o mediácii je zrejmé, že námietka odporcu v smere neexistencie právoplatnej a záväznej uzavretej dohody z mediácie, z ktorej súd prvého stupňa vychádzal, (ku ktorej námietke nakoniec odvolací súd ani prihliadnuť nemohol v zmysle ustanovenia § 120 ods. 4, 205a ods. 1 resp. § 205 ods. 3 O.s.p.) neobstojí, keď k dohode z mediácie uzavretej účastníkmi v rámci tejto došlo pred účinnosťou zák. č. 141/2010 Z.z., ktorým bol zmenený a doplnený zákon o mediácii s účinnosťou od 1. 7. 2010.

- 7 -

5Co 335/2013-105

Podľa § 15 ods. 1 zák. č. 420/2004 Z.z. o mediácii dohoda, ktorá vznikla ako výsledok mediácie, má písomnú formu a je pre osoby zúčastnené na mediácii záväzná.

Z čl. IV bod b) dohody o mediácii z 18. augusta 2007 vyplýva, že veci hnutelné v osobnom vlastníctve účastníkov - navrhovateľov, ktoré sa nachádzajú v byte si účastníci z bytu pri skončení užívania odnesú. Stavebné úpravy, ktoré v priebehu trvania užívania vykonali účastníci prechádzajú bezodplatne do vlastníctva odporcu, a to v stave v akom sa nachádzajú v deň podpisu tejto dohody. Špecifikácia vykonaných stavebných úprav mala byť uvedená v prílohe - protokol o odovzdaní a prevzatí vecí. Predmetný protokol sa však nikdy nestal súčasťou mediačnej dohody, špecifikácia stavebných úprav tak absentuje.

Stavebné úpravy vo všeobecnosti predstavujú výsledok stavebných udržiavacích či rekonštrukčných prác nehnuteľnosti resp. zásahov do nehnuteľnosti spravidla za účelom jej zveľadania. Stavebnými úpravami teda nie sú takzvané zariadenie predmetu, vnútorné vybavenie nehnuteľnosti resp. iné hnutelné veci v nehnuteľnosti umiestnené. Z výpovede navrhovateľov vyplynulo, že navrhovatelia prvýkrát videli protokol o odovzdaní a prevzatí bytu vo februári 2009, odporca tam požadoval všetky investície vložené do bytu od roku 2000, navrhovatelia trvali na tom, že dohoda bola len o stavebných úpravách. Odporca nebol ochotný vrátiť peniaze, navrhovatelia odmietli podpísať protokol a odporca odmietol prevziať byt. Odporca v prvostupňovom konaní namietal, že byt bol po skončení užívania navrhovateľmi po odovzdaní nespôsobilý na užívanie, prázdny, značne znečistený a zdemolovaný (rozbité okná, demontované zábradlie na balkóne, chýbajúce dvere, v celom byte demontované svietidlá, starý nefunkčný sporák, torzo starej kuchynskej linky). V rámci prvostupňového konania odporca argumentoval tým, že navrhovatelia pri skončení užívania bytu v byte neponechali zrealizované investície (veci), k čomu sa mali zaviazat' v dohode o mediácii. Až v odvolaní proti napadnutému

rozsudku odporca tvrdil, že na majetku v jeho vlastníctve došlo ku škode, ktorá je vyššia, ako jeho povinnosť zaplatiť navrhovateľom sumu 6.638,78 eura.

Podľa názoru odvolacieho súdu navrhovateľa dohodu uzavretú v rámci mediácie splnili. Stavebné úpravy, ktoré v priebehu trvania užívania navrhovateľa v predmetnom byte vykonali, prešli bezodplatne do vlastníctva odporcu v stave, v akom sa nachádzali v deň podpisu dohody. Ako už bolo uvedené vyššie, stavebnými úpravami je výsledok stavebných, udržiavacích či rekonštrukčných prác na

- 8 -

nehnutelnosti, ktoré nie je možné z nehnuteľnosti odstrániť. Pokiaľ navrhovateľa z bytu odniesli hnutelné veci, ktoré boli v ich vlastníctve, konali rovnako v zmysle uzavretej dohody s odporcom. Odstránením vecí v ich vlastníctve z bytu odporcu nemohlo dôjsť ku škode na majetku odporcu. Nemohlo tak dôjsť k započítaniu a teda zániku vzájomne sa kryjúcich pohľadávok účastníkov, keď na strane odporcu absentovala pohľadávka voči navrhovateľom (§ 580 O.z.).

Celkom nedôvodná bola námietka odporcu o nedostatku poučenia zo strany konajúceho súdu ohľadne možnosti uplatnenia jeho procesných práv. Započítací prejav totiž možno urobiť v rámci občianskeho súdneho konania aj formou obrany proti žalobe, ktorou žalobca ako veriteľ uplatňuje svoju pohľadávku proti žalovanému dlžníkovi, čo odporca v konaní urobil. Pokiaľ k započítaniu nedošlo, stalo sa tak pre absenciu pohľadávky patriacu odporcovi ako veriteľovi voči navrhovateľom ako dlžníkom.

Nedôvodná bola tiež námietka zaujatosti konajúcej sudkyne súdu prvého stupňa, odporcom vznesená z dôvodu postupu súdu, priebehu súdneho konania a vzhľadom na vydaný rozsudok, keď dôvodom na vylúčenie sudcu nie sú okolnosti, ktoré spočívajú v postupe sudcu v konaní o prejednávanej veci alebo v jeho rozhodovaní v iných veciach (§ 14 ods. 3 O.s.p.).

Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov dospel odvolací súd k záveru, že rozsudok súdu prvého stupňa je v rozsahu jeho napadnutého výroku vecne správny, čo viedlo odvolací súd k jeho potvrdeniu v zmysle ust. § 219 ods. 1 O.s.p.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p., v odvolacom konaní úspešní navrhovateľa náhradu trov neuplatnili (§ 151 ods. 1 O.s.p.), nebolo tak možné im náhradu trov odvolacieho konania priznať.

Poučenie:

Tento rozsudok nemožno napadnúť odvolaním.