

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 32C/56/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8119215804
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 06. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Benčová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2024:8119215804.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Lenkou Benčovou v spore žalobkyne: A. B., C. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XX, XXX XX F., právne zastúpená JUDr. Vitalij Franko, advokát so sídlom Slovenská 69, 080 01 Prešov, IČO: 37 787 250, proti žalovaným 1/ G. H., C. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XX, XXX XX F., 2/ I. H., C. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXXX/XX, XXX XX K., obaja právne zastúpení JUDr. Ivanom Jurčišinom, advokátom so sídlom Severná 16/A, 080 01 Prešov, IČO: 31 953 344, o náhradu škody takto

rozhodol:

I. Žalobu z a m i e t a .

II. Žalovaní v 1. a 2. rade m a j ú n á r o k na náhradu trov konania spoločne a nerozdielne voči žalobkyni v rozsahu 100 %, pričom o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenu Okresnému súdu Prešov dňa 17.10.2019 v znení jej zmeny zo dňa 16.10.2023 (k pripusteniu zmeny žaloby došlo na pojednávaní dňa 18.10.2023) sa žalobkyňa domáhala voči žalovaným zaplata sumy 5903,28 eur spoločne a nerozdielne ako škody spôsobenej neoprávneným a neodborným užívaním nehnuteľností vo výške 5616,78 eur a ako škody spôsobenej užívaním a spotrebovaním elektrickej energie vo výške 286,50 eur spolu s denným úrokom z omeškania vo výške 0,05 % zo sumy 5903,28 eur od 06.10.2017 do zaplata ako aj náhrady trov konania.

2. V žalobe tvrdila, že na základe vzájomnej dohody medzi žalobkyňou a žalovanými došlo k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve dňa 05.10.2017, ktorej predmetom bol predaj a kúpa nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres F., obec F., katastrálne územie F. evidovaných na LV č. XXXXX: rekreačná chata so súp. č. XXXXX postavená na parcele reg. C KN, parc. č. XXXXX/X a pozemok parc. reg. C KN č. XXXXX/X záhrady o výmere 1520 m². Predmetné nehnuteľnosti na základe vzájomnej dohody začali žalovaní užívať už v období od 06.10.2017 a nehnuteľnosť užívali do 31.05.2018. Výsledkom ich dohody bola zmluva o budúcej zmluve, ktorej predmetom bolo užívanie nehnuteľností a úhrada nákladov spojených s užívaním. Budúci kupujúci (žalovaní) však v priebehu užívania bez súhlasu doterajšieho vlastníka - budúceho predávajúceho (žalobkyne) vykonal niekoľko neoprávnených, neodborných stavebných zásahov do nehnuteľnosti a na nehnuteľnosti, čím takto spôsobili škodu na nehnuteľnostiach (rekreačná chata a plot) vlastníkovi vo výške 5616,78 eur a to:

- rekreačná chata - zamurovanie otvoru pre pult s vytvorením klenby, zamurovanie niky do WC, odstránenie posuvných dverí a ich obloženia, zriadenie otváracích dverí 2 ks, odstránenie obkladu stropu vo WC dverí, doplnenie keramického obkladu v kuchyni, stierky a maľba stien, výmena zárubní,
- altánok - zriadenie pôvodného dreveného zábradlia do výšky 1m s náterom a práce s tým súvisiace,
- chodníky zo zámkovej dlažby - zriadenie pôvodných chodníkov zo zámkovej dlažby a obrubníkmi

o výmere 10,04 m² a práce s tým súvisiace, 4. skleník - demontovaný od základu ako celok, 5. garáž - doplnenie dreveného vodorovného obloženia o výmere 11,05 m², zriadenie garážových drevených vrát, náter dreveného obkladu garáže a práce s tým súvisiace, 6. plot - betónové dielce - dve polia betónového plotu boli poškodené. Škoda spôsobená neoprávneným a neodborným užívaním nehnuteľnosti je vo výške 5616,78 eur a škoda spôsobená za užívanie a spotrebu elektrickej energie za obdobie od 06.10. 2017 do 31.05.2018 je v celkovej výške 286,50 eur.

3. Žalobkyňa ako dôkazy predložila: zmluvu o budúcej zmluve zo dňa 05.10.2017, znalecký posudok znalca Ing. Miroslava Lissého č. 58/2019, faktúru za dodávku a distribúciu elektriny zo dňa 19.06.2018. Žalobkyňa navrhla vypočítať svedkov L. B., M. B., znalca Ing. Miroslava Lissého a svedka M. F..

4. Žalovaní vo vyjadrení k žalobe navrhli žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Potvrdili, že žalobkyňa a žalovaní uzavreli dňa 05.10.2017 zmluvu o budúcej zmluve, ktorej predmetom bola budúca kúpa rekreačnej chaty so súpisným číslom XXXXX, ktorá sa nachádza na parcele C KN XXXXX/X a tiež budúca kúpa parcely C KN parc. č. XXXXX/X záhrady o výmere 1520 m². Žalobkyňa a žalovaní sa súčasne dohodli aj na tom, že žalovaní budú nehnuteľnosť užívať, pričom budú žalobkyňu hradiť náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s užívaním predmetnej nehnuteľnosti, najmä spotrebu elektrickej energie. Nehnuteľnosť začali užívať až takmer mesiac po uzavretí zmluvy o budúcej zmluve, t.j. od 01.11.2017 a užívali ju do mája 2018. Tvrdili, že žalobkyňa nielenže mala vedomosť, ale dokonca dala aj ústny súhlas žalovaným na vykonanie nevyhnutných opráv. Zároveň žalovaným odovzdala aj projektovú dokumentáciu ku chate, ktorá bola nevyhnutným podkladom pre vykonanie konkrétnych opráv. Pri vykonávaní opráv a stavebných prác žalovaným pomáhal aj syn žalobkyne L. B.. Žalobkyňa alebo jej syn boli osobne prítomní pri vykonávaní väčšiny stavebných prác. Ďalšou skutočnosťou preukazujúcou vedomosť žalobkyne o vykonávaných opravách je, že po tom, čo boli demontované poškodené posuvné dvere a ich obloženie, boli tieto následne odnesené na susediaci pozemok patriaci žalobkyňu, ktorá ich následne na svojom pozemku spálila. Žalovaní stavebnými úpravami vytvorili vo WC predmetnej nehnuteľnosti drevený strop s LED osvetlením a zároveň úložný priestor pod schodmi, pri realizácii ktorého pomáhal žalovaným aj syn žalobkyne L. B.. Žalovaní spochybnili záver znaleckého posudku č. 58/2019, ktorým znalec určil zamurovanie niky vo WC ako škodu, keďže fotografia pred údajným poškodením neumožňovala znalcovi vidieť priestor ako celok. Mali za to, že všetky práce žiadnym spôsobom neznížili hodnotu rekreačnej chaty. Práve naopak, prostriedky, ktoré investovali žalovaní zvýšili hodnotu chaty. K úpravám vykonaným na altánku uviedli, že tieto boli nevyhnutné z dôvodu, že bol neodborne nainštalovaný a padal do jednej strany. Vzhľadom na to, že mu chýbal odkvapový systém, dažďová voda dlhodobo padala na drevené zábradlie a poškodzovala ho. Ak teda bol altánok poškodený, nebolo to dôsledkom zásahu žalovaných, ale z dôvodu dlhodobého zanedbávania starostlivosti zo strany žalobkyne. Úpravy vykonané na chodníku boli nevyhnutné z dôvodu bezpečnosti, nakoľko pôvodná dlažba bola nerovná, obrastená trávou. Žalovaní vymenili jej časť a nahradili ju podkladovou fóliou, drevenými podvalmi v kombinácii s kamennou dlažbou a vysypali ju kamenivom. Obrubníky pritom zostali na svojom mieste, žalovaní s nimi nemanipulovali. Žalovaní o skleník nemali záujem, pretože bol poškodený a o tejto skutočnosti informovali žalobkyňu. Spoločne sa teda žalobkyňa a žalovaní dohodli, že skleník bude odstránený. Následne zverejnili inzerát na inzerčnej stránke a ponúkli ho bezodplatne komukoľvek, kto ho z pozemku odvezie. Na túto ponuku zareagoval pán N. I., ktorý si skleník prišiel odviesť, pričom jeho demontáž trvala približne 4 - 6 hodín. Žalobkyňa nielenže vedela o demontovaní skleníka, ale aktívne sa podieľa aj na rozhodnutí o spôsobe jeho odstránenia z pozemku. Garáž, ktorá sa nachádza na predmetnej parcele si upravil syn žalobkyne L. B., a to z dôvodu, že v nej parkoval svoju dodávku. Plot bol skutočne poškodený, avšak nie žalovanými ako uvádza žalobkyňa. Prvé poškodenie plotu vzniklo v dôsledku toho, že pán L. B. píllil strom, ktorý sa po spílení zrútil na plot. Následkom bolo zničenie celého betónového dielca. Druhý betónový dielec bol odstránený z dôvodu, že bolo potrebné uvoľniť priestor pre vrtnú súpravu, ktorá mala čistiť a prehlbovať nefunkčnú studňu. Pán F. D. po odbornej prehliadke skonštatoval, že je nevyhnutné odstrániť betónový dielec, aby bolo možné vrtnú súpravu umiestniť do potrebnej vzdialenosti od studne. Táto vrtná súprava, ktorú obsluhoval pán F. D., bola prítomná na pozemku dva krát. Zároveň je nevyhnutné dodať, že práve žalobkyňa kontaktovala pána F. D. za účelom úpravy studne. Jej tvrdenie, že k poškodeniu betónových dielcov došlo konaním žalovaných je nepravdivé. Vo vzťahu k náhrade škody, ktorá mala byť údajne spôsobená užívaním a spotrebou elektrickej energie uviedli, že žalovaní nemali uzavretú žiadnu dohodu o platení akýchkoľvek poplatkov. Žalovaní však napriek tomu mesačne žalobkyňu platili 30 eur za energie a 10 eur za internet. Prvé mesiace od užívania nehnuteľnosti jej túto sumu vyplácali v hotovosti, avšak od času, kedy začali vznikať prvé nezhody, začali žalovaní túto sumu poukazovať žalobkyňu prostredníctvom

bankového prevodu. Zároveň poukázali na to, že žalobkyňa k svojmu domu nemala zrealizovanú vlastnú elektrickú prípojku a energiu odoberala z elektromera, ktorý bol umiestnený v chate. Žalovaní ďalej uviedli, že žalobkyňa v tomto konaní úmyselne zavádza súd s cieľom pomstiť sa žalovaným za to, že rozsudkom Okresného súdu Prešov sp. zn. 15C/37/2018, ktorý bol následne potvrdený aj Krajským súdom v Prešove sp. zn. 12Co/77/2019, bola žalobkyni uložená povinnosť zaplatiť žalovaným sumu 7830,67 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 7000 eur od 01.08.2018 do zaplataenia. Žalovaní namietali, že pri vypracovaní znaleckého posudku vychádzal znalec len z podkladov v podobe fotodokumentácie dodanej žalobkyňou a z obhliadky a fotodokumentácie, ktorý zhotovil dňa 22.10.2018. V znaleckom posudku nie je uvedená žiadna faktúra, ktorá by preukázala, že by žalobkyňa skutočne vykonala nejaké opravy a vynaložila určité prostriedky na odstránenie údajných škôd. Z tohto dôvodu považujú znalecký posudok a jeho závery o výške škody za nedostatočné a neobjektívne. Na záver uviedli, že danom prípade nevznikla a žalobkyni žiadna škoda, keďže majetok žalobkyne a jeho hodnota sa objektívne neznížila.

5. Žalobkyňa v replike uviedla, že vyjadrenie žalovaných obsahuje množstvo nepravdivých a zavádzajúcich skutočností, preto považovala za nevyhnutné vyjadriť sa ústne pred súdom na pojednávaní, kde objasní, že tvrdenia vo vyjadrení žalovaných sa nezakladajú na pravde.

6. Žalovaní v duplike uviedli, že nárok na náhradu škody považujú za nedôvodný z dôvodu absencie náležitosti, ktoré pre vznik zodpovednosti za škodu ustanovuje Občiansky zákonník. Poukázali na to, že dôkazné bremeno v prípade dokazovania vzniku zodpovednosti za škodu znáša v konaní poškodený, teda žalobkyňa. Žalobkyňa však nepreukázala existenciu predpokladov vzniku zodpovednosti za škodu na strane žalovaných.

7. Súd na prejednanie sporu nariadil pojednávania, na ktorých vykonal dokazovanie výsluchom žalobkyne, výsluchom svedkov N. I., O. I., O. D., M. B., D. P., L. B., výsluchom znalca Ing. Lissého, oboznámením sa s listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise, rozsudkom Okresného súdu Prešov č.k. 15C/37/2018 - 83 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove č.k. 12Co/77/2019 – 117 a ostatným spisovým materiálom, pričom zistil tento skutkový stav:

8. Dňa 05.10.2017 bola medzi žalobkyňou ako budúcou predávajúcou a žalovanými 1/ a 2/ ako budúcimi kupujúcimi uzatvorená na základe vzájomnej dohody Zmluva o budúcej kúpnej zmluve, na základe ktorej sa zmluvné strany zaviazali uzavrieť najneskôr do 05.04.2018 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva budúcej predávajúcej na budúcich kupujúcich k nehnuteľnostiam - rekreačná chata so súpisným č. XXXXX postavená na parcele registra C KN parc. č. XXXXX/X a pozemok parcela registra C KN parc. č. XXXXX/X záhrady o výmere 1520 m², zapísané v katastri nehnuteľností pre okres F., obec F., katastrálne územie F. evidované na liste vlastníctva XXXXX. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za nehnuteľnosti je vo výške 52 000 eur.

9. Okresný súd Prešov rozsudkom č. k. 15C/37/2018 - 83 zo dňa 21.02.2019 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove č. k. 12Co/77/2019-117 zo dňa 03.12.2019 uložil žalovanej - v tomto konaní žalobkyňa povinnosť zaplatiť žalobcom 1/ a 2/ - v tomto konaní žalovaní spoločne a nerozdielne sumu vo výške 7830,76 eur s príslušenstvom titulom bezdôvodného obohatenia. Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve súd vyhodnotil ako neurčitú a preto podľa § 50a ods. 1 Občianskeho zákonníka neplatnú. Konštatoval, že vôľa účastníkov zmluvy smerovala k súčasnému prevodu chatky a pozemku pod ňou spolu s príľahlým pozemkom. Prevod len niektorej z nehnuteľností by vôli zmluvných strán nezodpovedal. Pokiaľ ide o parcelu C KN č. XXXXX/X o výmere 1520 m², tak zmluva neobsahuje absolútne žiadnu špecifikáciu, o akú časť z pôvodnej parcely C KN č. XXXXX/X o výmere 3620 m² pôde. Ak teda zmluva o budúcej zmluve platne nevznikla, je potrebné vzťah medzi stranami sporu vyporiadať podľa predpisov o bezdôvodnom obohatení.

10. Znalec Ing. Miroslav Lissý vypracoval znalecký posudok č. 58/2019, v zmysle ktorého objednávateľka posudku - žalobkyňa (prenajímateľka) prehlásila, že rekreačnú chatu dala do prenájmu v období 10/2017 - 5/2018 a nájomca zrealizoval na rekreačnej chate a príslušenstve stavebné úpravy. Prenajímateľka týmto posudkom požadovala vyčísliť - stanoviť výšku škody a náklady na uvedenie stavebných objektov do pôvodného stavu. Podľa prehlásenia prenajímateľky, nájomcom boli realizované stavebné úpravy na týchto objektoch: rekreačná chata (škoda = nákladom na uvedenie do pôvodného stavu), altánok (škoda = nákladom na uvedenie do pôvodného stavu), chodníky - zámková dlažba

(škoda = nákladom na uvedenie do pôvodného stavu), skleník (vrchná stavba skleníka bola kompletne zdemontovaná, škoda = technickej hodnote skleníka pred demontážou), garáž (škoda = nákladom na uvedenie do pôvodného stavu), plot - betónové dielce (škoda = nákladom na uvedenie do pôvodného stavu). Výška škody sa rovná nákladom na opravu, resp. uvedenie do pôvodného stavu. V zmysle znaleckého posudku pre uvedie jednotlivých objektov do pôvodného stavu je potrebné zrealizovať stavebné práce popísané v jednotlivých rozpočtoch a to: 1. rekreačná chata - zamurovanie otvoru pre pult s vytvorením pôvodnej klenby, zamurovanie niky do WC, odstránenie posuvných dverí a ich obloženia, zriadenie otváraných dverí 2 ks, odstránenie obkladu stropu vo WC dverí, doplnenie keramického obkladu v kuchyni, stierky a maľby stien, nátery zárubní, výmena poškodeného okna v podkroví a práce s tým súvisiace, 2. altánok - zriadenie pôvodného dreveného zábradlia altánku do výšky 1m s náterom a práce s tým súvisiace, 3. chodníky zo zámkovej dlažby - zriadenie pôvodných chodníkov zo zámkovej dlažby a obrubníkmi o výmere 10,4 m² a práce s tým súvisiace, 4. skleník - škoda je stanovená ako technická (zostatková) hodnota pôvodného skleníka, pretože bola demontovaná celá kovová presklená konštrukcia, 5. garáž - doplnenie dreveného vodorovného obloženia o výmere 11,5 m² a zriadenie garážových drevených vrát, náter dreveného obkladu garáže a práce s tým súvisiace, 6. plot - betónové dielce - 2 polia betónového plotu boli poškodené, náklady na zriadenie sú stanovené v zmysle rozpočtových ukazovateľov USI Žilina. Znalec vypočítal náklady na uvedenie objektov do pôvodného stavu (resp. zostatková hodnota zdemontovaného skleníka) vrátane DPH na 5616,78 eur (konkrétne: rekreačná chata - 1795,87 eur, altánok - 532,73 eur, chodníky - zámková dlažba - 590,18 eur, skleník - 1062,04 eur, garáž 762,59 eur, plot - betónové dielce - 873,37 eur).

11. Východoslovenská energetika, a.s. faktúrou číslo 7270304251 zo dňa 19.06.2018 vyfakturovala žalobkyni sumu nedoplatku na elektrine za fakturačné obdobie 04.06.2017 - 12.06.2018 vo výške 286,50 eur so splatnosťou dňa 31.07.2018.

12. Východoslovenská energetika listom zo dňa 08.01.2018 zaslala žalobkyni údaje ohľadom zmluvy o združenej dodávke elektriny spolu s rozpisom záloh, s tým, že uviedli, že odberné miesto je pripojené do distribučnej siete príslušného prevádzkovateľa distribučnej sústavy.

13. Projektant Ing. arch. Radoslav Seman vypracoval pre dcéru žalobkyne M. B. ako investora architektonicko - stavebné riešenie rodinného domu - projekt pre stavebné povolenie v 06/2015. Obsahom výkresu boli vizualizácie architektonicko - stavebného riešenia ako aj fotografie skutkového stavu nehnuteľnosti.

14. Žalovaní uzatvorili dňa 29.09.2017 so Slovenskou sporiteľňou a.s. zmluvu o splátkovom úvere s výškou úveru 20 000 eur (spotrebný úver na čokoľvek).

15. Žalobkyňa na pojednávaní uviedla, že žalovaní jej dňa 06.10.2017 poukázali peniaze na účet a keďže trvali na tom, že keďže už má peniaze, či sa môžu nasťahovať. Ona im to v dobrej vôli dovolila, aby sa pomaly nasťahovali. Keďže nemali žiaden nábytok, požiadali ju, aby im tie veci, ktoré tam mala, nechala, pretože oni nemajú nič. Keď si vybavila úver, tak potom si všetko kúpia a ostatnú čiastku jej zaplatia. Nábytok im tam nechala. Po čase začali s vyhadzovaním a rozbíjaním. Keď ich upozornila, aby to nerobili, oni sa na ňu obrátili, že už ich stále nedostane nikdy, pretože oni tu chcú bývať. Nemala na papieri urobenú zmluvu, či sa môžu nasťahovať alebo nie, bolo to ústnou dohodou. Ona urobila veľkú chybu, že sa nemohla obrátiť ani na políciu, že čo robia, aké zásahy na jej majetku, pretože majetok nebol ešte prepísaný. Garáž začal rozbíjať žalovaný 1/, nakoľko chcel, aby jeho manželka parkovala v garáži. Dosky z garáže použil na koterec, ktorý robil pre psa. Zámková dlažba na chodníku bola obrastená trávou, ona to udržiavala. Keďže im sa to robiť nechcelo, všetku zámkovú dlažbu vyhádzal a nasypal tam kameň a vedľa položil staré železničné podvaly. Nová majiteľka, ktorá chatu kúpila od nich, bola zhrozená ako to tam vyzeralo a žalobkyňa musela ísť s cenou dole. Nová majiteľka musela všetko vyhádzat', boli tam aj mole. Žalovaná 2/ jej zničila masívny drevený stôl, pretože ho používala na krájanie namiesto drevenej pracovnej dosky. Ďalej žalobkyňa uviedla, že žiaden projekt žalovanému 1/ neodovzdala, tento projekt má ešte stále u seba. Žiaden súhlas na zmeny žalovaným nedávala. Vravela im, že pokiaľ to nebude prepísané, nedá súhlas na to. Keď začali prerábať, zamkli sa do chaty a nechceli jej ani otvoriť, aby sa išla pozrieť a videla, aké zásahy robia, lebo im povedala, že keď odídu, musia to dať do pôvodného stavu ako to bolo. Jej syn im nemohol pomáhať, pretože robil v jednej firme, kde bol v práci od rána do večera zamestnaný a cez víkend si ešte chodil s dodávkou privyrábať. Altánok bol prestrešený tak, že voda stekala nie na zábradlie. Altánok mal 20 rokov. Keď pršalo, sedeli v altánku a voda nikdy nestekala po zábradlí. Je pravdou, že ona iniciovala prehlbovanie studne. Keď žalobkyňa

bývala v chate, nebol tam žiaden problém s vodou. Keď prišli žalovaní, začali stavať aj diaľnicu a mohla sa voda stratiť. Ona požiadala pána D., aby prišiel im tu studňu prehĺbiť. On prišiel, urobil to a za prácu im zaplatila žalobkyňa, pretože žalovaní nemali peniaze. Žalovaná 2/ si večne od nej požičiavala peniaze. Skleník bol na pozemku, aj keď ho žalobkyňa neužívala 10 rokov a nedala ho odstrániť. Žalovaný 1/ sa rozhodol, že ho dá odstrániť a bolo to v tom čase, keď ona nebola doma, bola odcestovaná. Keď sa vrátila, všetko bolo odpratane. Keď mu to povedala, prečo to spravil, odpovedal jej, že dal inzerát a predal ho, lebo on to nebude používať. Pokiaľ ide o parkovanie dodávky syna v garáži, táto dávka by do garáže nevošla, pretože garáž bola menšia. V garáži parkovala žalovaná 2/ so svojim autom. Preto garáž rozbúrili, vybrali dvere, vykopali ho ďalej a dosky dal žalovaný 1/ psom do koterca. Pokiaľ ide o elektrickú prípojku, od 01.01.2018 mala zapojený elektrický prúd z jej prípojky z vrchnej časti, na ktoré má aj potvrdenie z elektrárni a je to tam uvedené odkedy začala platiť elektriku, aj kedy boli urobiť prípojku. Žalovaní spotrebovali viac elektrického prúdu ako je na tom rozpise (vyúčtovaní) cez 3500 kW. Žalobkyňa ďalej uviedla, že škody boli spôsobené tak, ako to vyčíslil znalec, ktorý bol na mieste, kde si popísal všetko a vypočítal, keby to dala opraviť, koľko by to vyšlo. Nová majiteľka pani P. si dala urobiť znalecký posudok, keďže kupovala nehnuteľnosť a brala úver, takže znalec urobil znalecký posudok k úveru. Žalobkyňa musela cenu nehnuteľnosti znížiť o tú sumu a nehnuteľnosť predala za 47 000 eur. Žalobkyňa škodu popísala tak, že v kuchyni boli odobraté kachličky sčasti, bola murovaná stena do obývačky a túto stenu vybili do polovice, obložili to starými doskami, ktoré plynovým horákom opaľoval žalovaný 1/ na stole v altánku, pričom poškodil aj stôl z dreva. Vyhodili dvere z chodby do kuchyne, urobili tam zo starých dosák zasúvacie dvere, za dverami v chodbe urobil zo starých dosák botník. Na stenu polepil všelijaké obrázky, ktoré poodlepoval, keď odišli, ostali zničené steny od toho. Vyhodil dvere z kúpeľne a znova tam urobil zo starých dosák zasúvacie dvere. Na pravej stene, kde bol televízor, ostali len bodky na stene od obrázkov. To všetko čo spravili, znížilo cenu nehnuteľnosti. Chodníky vyhádzal - zámkovú dlažbu a nasypal tam kameň a dal tie železničné podvaly.

16. Svedkyňa M. B. (dcéra žalobkyne) na pojednávaní uviedla, že žalovaní sa zaviazali zmluvou, ktorou chceli odkúpiť nehnuteľnosť jej mamy s tým, že došlo k dohode, že pokiaľ zaplatia prvú čiastku, môžu sa nasťahovať ako nájomcovia a užívať tú nehnuteľnosť. Nehnuteľnosť sa dala užívať riadne vzhľadom k tomu, že tam bývala dva roky spolu s rodičmi a súrodencom, bola obývatelná, nepotrebovala úpravy. Bývali tam od roku 2006 do roku 2008. Čo sa týka úprav, nevie o tom, aby mama dala nejaký súhlas k tomu, aby mohli robiť úpravy na nehnuteľnosti. O úpravách sa dozvedela až po tom, keď nájomcovia opustili nehnuteľnosť a chceli vidieť, v akom stave ju zanechali. Ona si pamätá, ako vyzerala nehnuteľnosť v čase, keď sa poskytovala potencionálnym kupujúcim, lebo bola prítom, pri každej obhliadke potencionálnych záujemcov, aj tých, ktorí prišli pred žalovanými. Každý jeden centimeter poznala, vedela, v akom je stave nehnuteľnosť, že sa dá riadne obývať. Nebola pri tom ako bol daný súhlas zo strany vlastníka na odsúhlasenie nejakých zmien či už v interiéri alebo exteriéri. Ona sa pýtala matky a tá jej vravela, že žiaden súhlas im nedávala. Súhlas nedala ani ona, keďže nie je vlastníkom nehnuteľnosti. Pokiaľ ide o zmeny, ku ktorým došlo, uviedla, že bola zbúraná stena, priečka, bol zničený nábytok z masívu, chýbala tam gaučová súprava, vo WC boli vykonané úpravy a tiež dvere, ktoré viedli do miestnosti, chýbali tam aj dvere, ktoré boli na chodbe. Na otázku, či bola niekedy prítom, keď žalobkyňa upozorňovala žalovaných, aby prestali s úpravami, svedkyňa uviedla, že keď si všimla, že nemajú skleník, len sa spýtala, prečo ho odstránili.

17. Svedok O. I. (sused žalobkyne) na pojednávaní uviedol, že so žalobkyňou sa poznajú asi 11 rokov, čo tam bývajú. Pozná aj tých, čo tam jeden rok bývali a čo sa týka tých vecí, vie len to, že tam bývali a potom sa nedohodli na zaplatení ďalšej sumy za dom, lebo vraj odstúpili od zmluvy a odišli preč. Svedok tam chodil, nijaký ten prehľad o tom má, čo sa tam dialo. Stav nehnuteľnosti bol obývatelný. Odkedy tam bývali, tak si to prerábali pre seba. Žalovaní vnútri, zvonku opravovali, okolo altánku sa rezalo, bol zarastený a preto tam rezali strom, pri garáži rezali orech. Žalovaný 1/ rezal, pán B. rezal a svedok im pomáhal odstraňovať tie dreviny. Čo sa týka úprav vnútri, svedok im tam nikdy nepomáhal, to si robil žalovaný 1/ s L. B.. Vie, že tam prerobili kúpeľňu, dvere tam robili nejaké v kúpeľni, proste klasické veci na svoj štýl. Urobili tam veľké svetlo. Pochybuje, že niečo úmyselne žalovaní poškodili. Keď bol na návšteve, videl, čo sa tam upravovalo. Vo vnútri bol iba na návšteve, s úpravami vo vnútri im nepomáhal. Pomáhal iba vonku s rezaním. Pani B. aj rozprávala, že ona ich z tade nikdy nepustí, že kľudne tu môžu zostať, môžu robiť. To si presne pamätá. Nevidel, aby žalovaní poškodzovali nehnuteľnosť, skôr ju zveľaďovali. Tá nehnuteľnosť dosť dlho stála a oni, keď tam bývali, tak ju len upravovali, nepoškodzovali. Na otázku právnej zástupkyne žalobkyne, či bol prítom, keď žalobkyňa žalovaným povedala, že môžu robiť úpravy, svedok uviedol, áno, samozrejme. Boli tam

často aj s manželkou a oni tam boli tiež v kuse, vzťahy boli vtedy na veľmi dobrej úrovni. Bolo tam vtedy povedané, že oni ich stade nikdy nepustia, že oni tu budú bývať. Raz bol aj pomôcť pri kletke pre psa, ktorú potrebovali preniesť hore na podstavec, kde bol skleník. Garáž užívali žalovaní. Oni ešte odstránili dvere, aby mohli autom vojsť dole.

18. Svedok N. I. na pojednávaní uviedol, že žalovaného 1/ pozná cez inzerát a žalobkyňu nepozná vôbec. Po ústnom dohovore na inzerát v bazoši, že si môže za odvoz zobrať skleník, keď si ho príde zobrať sám, tak aj bolo, prišli, rozobrali ho. Bol už v dezolátnom stave, okná boli popukané, bola zhrdzavená konštrukcia, bola s ním trochu ťažšia manipulácia, ale dali to dokopy a odniesli ho odtiaľ. Skleník bol skorodovaný a niektoré okná boli popukané, ani 100 eur by zaňho nedal. Pri skleníku bol žalovaný 1/, jeho dcéra a svedkov kolega, ktorý mu prišiel pomôcť. Nevšimol si, aby tam bol ešte niekto iný. Svedok všetko naložil do svojho auta a doma ho poskladal. Keď tam ostalo nejaké sklo, žalovaný 1/povedal, že on to odprace.

19. Svedok O. D. (brat žalobkyne) na pojednávaní uviedol, že žalovaných pozná niekoľko rokov, sú to jeho známi. On tam nebýva, má vedľa rodinný dom so záhradou, takže videl ako žalovaní opravovali a prerábali. Tá chata bola už v takom stave, roky sa na nej nič nerobilo, bola v dezolátnom stave. Niekoľko krát prišiel a videl, ako ju opravovali. Keď niečo prerábali, boli tam pri nich pani B. a jej syn. Žalovaní sa snažili dať do poriadku ten dom, aby to aj vyzeralo. Vždy, keď niečo robili, boli pri nich majitelia. On si myslí, že sa snažili opraviť všetko, čo tam bolo poškodené a zdevastované, aby to vyzeralo lepšie a plnilo svoju funkciu. Chodí tam 2 – 3 krát do týždňa, niekedy aj raz do týždňa, ako ma čas. Na pozemku alebo vo vnútri nehnuteľnosti žalobkyne bol dávno, keď vychádzali dobre, asi pred 7 - 8 rokmi. So žalovanými sa spoznal, keď prechádzali cez jeho pozemok, je tam právo prechodu, zastavili sa, porozprávali sa. Garáž využívali Balintovci a potom žalovaný 1/, keď tam prišli. Svedok sa o garáž nezaujímal, presne to nevie povedať.

20. Znalec Ing. Miroslav Lissý na pojednávaní uviedol, že ho oslovila žalobkyňa, aby stanovil hodnotu stavebných prác, ktoré by charakterizovali uvedenie do pôvodného stavu rekreačnej chaty a príslušenstva. Znalec urobil obhliadku tejto rekreačnej chaty a príslušenstva a následne urobil fotodokumentáciu. Klientka mu povedala, v akom stave bola chata pred týmito prácami, ktoré tam údajne robil nájomca. Poskytla mu aj fotodokumentáciu pôvodného stavu chatky. Na základe toho spracoval svoje vyjadrenie, kalkuláciou jednotlivých objektov, roztriedil to na 6 objektov, aby to bolo kontrolovateľné, stavebné práce vykalkuloval smernými orientačnými cenami v cenovej úrovni v roku 2018, keď tieto práce boli realizované. Hodnotu skleníka, kde bola totálna škoda, kde ostali iba základy, stanovil ako škodu zostatkovú hodnotu toho skleníka v tom čase. To znamená technickú hodnotu a tiež betónový plot. Pri vypracovaní znaleckého posudku neskúmal územné rozhodnutie, respektíve stavebné alebo kolaudačné rozhodnutie. To nebolo jeho úlohou. Nehnuteľnosť zakreslená v katastrálnej mape nebola v čase obhliadky. Nachádzala sa na parcele č. XXXXX/X, preto to aj uvádza v posudku, ale v katastrálnej mape ani LV od chaty nemal. Nie je to potrebné pre stanovenie hodnoty stavebných prác.

21. Svedkyňa D. P. uviedla, že je novou majiteľkou danej nehnuteľnosti, ona ju kúpila od žalobkyne v roku 2019. Dom zvnútra videla koncom roku 2018, presný dátum nevie. Nehnuteľnosť bola v takom stave, že tam mohli ostať len tie múry, bolo to zničené. Nedalo sa tam ani len prestať, bolo to v zlom stave. Všetko tam bolo nejakým spôsobom zničené. Nespomína si presne, je tomu už päť rokov Zaujmal ju ten pozemok a prostredie.

22. Svedok L. B. (syn žalobkyne) uviedol, že žalovaných vnímal ako susedov. Spoznal sa s nimi tak, že prišli na základe inzerátu, kde chceli kúpiť nehnuteľnosť od jeho mamy. Na otázku, či sa zúčastňoval pri rekonštrukcii a stavebných prácach, ktoré vykonávali žalovaní na nehnuteľnosti uviedol, že si nespomína, lebo odvtedy prešlo veľa, nie. Nespomínal si ani, aké práce vykonávali žalovaní od prevzatia nehnuteľnosti do jej opustenia. On sa do toho neangažoval. Nevedel popísať, aké úpravy chaty boli vykonávané. Nespomína si, aké škody boli vykonávané žalovanými na stavbe. Na otázku, či bránila vlastníčka nehnuteľností žalovaným vo vykonávaní nejakých rekonštrukčných prác uviedol, že čo on vie, tak bola proti tomu. Bolo mu to povedané. Jeho mama so žalovanými počas vykonávania opráv mala iba susedský vzťah. On býval v dome s matkou. Stav nehnuteľnosti predtým, než tam prišli bývať žalovaní bol taký, že sa tam dalo bývať. Svedok potvrdil, že bol u žalovaných, keď ho zavolali v rámci susedských vzťahov, ale pri žiadnej rekonštrukcii on nebol.

23. Takto zistený skutkový stav súd právne posúdil:

24. Podľa § 417 ods. 1 Občianskeho zákonníka, komu škoda hrozí, je povinný na jej odvrátenie zakročiť spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.

25. Podľa § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka, každý je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí.

26. Podľa § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka, každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

27. Podľa § 442 ods. 1 Občianskeho zákonníka, uhrádza sa skutočná škoda a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk).

28. Podľa § 442 ods. 3 Občianskeho zákonníka, škoda sa uhrádza v peniazoch; ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do predošlého stavu.

29. Podľa § 443 Občianskeho zákonníka, pri určení výšky škody na veci sa vychádza z ceny v čase poškodenia.

30. Predmetom sporu je nárok žalobkyne na náhradu škody, ktorá jej mala byť spôsobená neoprávnenými, neodbornými stavebnými zásahmi do nehnuteľnosti zo strany žalovaných. Súd sa preto musel v prvom rade zaoberať tým, či boli splnené základné predpoklady zodpovednosti za škodu.

31. Zodpovednosť za škodu spôsobenú porušením právnej povinnosti možno uplatniť, ak sú splnené nasledovné predpoklady zodpovednosti za škodu: 1. porušenie právnej povinnosti (existencia protiprávneho úkonu), 2. vznik škody ako majetkovej ujmy a 3. existencia príčinnej súvislosti medzi protiprávnym úkonom škodcu a vzniknutou škodou. Protiprávnosť úkonu spočíva v porušení právnej povinnosti t.j. úkon je v rozpore s objektívnym právom. Na to, aby sa úkon mohol kvalifikovať ako protiprávny, zákon vyžaduje porušenie právnej povinnosti, ktorá je uložená. Dôkazné bremeno preukázania protiprávnosti úkonu spočíva na poškodenom, keďže protiprávnosť zákon nepredpokladá. Pod škodou rozumieme ujmu, ktorá nastala v majetkovej sfére poškodeného a je objektívne vyjadriteľná peniazmi, je teda (ak nedochádza k naturálnej reštitúcii) napravitelná poskytnutím majetkového plnenia predovšetkým poskytnutím peňazí. Príčinná súvislosť medzi škodovou udalosťou (protiprávnym konaním škodcu) a vzniknutou škodou znamená, že škoda vznikla následkom protiprávneho konania škodcu, teda ak je konanie a škoda vo vzájomnom pomere príčiny a následku a teda je doložené, že nebyť protiprávneho úkonu, ku škode by nedošlo.

32. Pri určení výšky skutočnej škody na veci sa zásadne vychádza z ceny veci v čase poškodenia (§ 443 Občianskeho zákonníka) a nahradená má byť ujma, ktorá spočíva v zmenšení majetkového stavu poškodeného, pričom zmenšenie majetkového stavu je už samotné poškodenie vecí. Peňažná náhrada tohto úbytku je buď ekvivalentom hodnôt, ktoré je potrebné vynaložiť, aby došlo k uvedeniu veci do predošlého stavu (R 55/1971), alebo – najmä, ak nie je uvedenie do stavu pred poškodením možné - možno vychádzať z ceny, akú mala vec v čase poškodenia, a z rozsahu, v akom bola poškodená zásahom škodcu, teda výšku odškodnenia možno určiť porovnaním obvyklej ceny, akú vec mala bezprostredne pred poškodením a akú mala v stave po poškodení. Obvyklú (všeobecnú, trhovú) cenu predstavuje cena, za ktorú možno v danom mieste a čase zadovážiť náhradné veci rovnakých kvalít. V žiadnom prípade však nejde o administratívnu či účtovnú hodnotu veci a rozhodujúca nemôže byť ani cena, za ktorú bola vec po poškodení predaná, alebo cena, ktorú je možné ich predajom hypoteticky dosiahnuť.

33. Na základe vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že dňa 05.10.2017 bola medzi žalobkyňou ako budúcou predávajúcou a žalovanými ako budúci kupujúcimi uzatvorená zmluva o budúcej zmluve, na základe ktorej sa strany zaviazali uzavrieť najneskôr do 05.04.2018 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k rekreačnej chatke spolu s pozemkom. Po úhrade prvej splátky sa žalovaní so súhlasom žalobkyne nastahovali do nehnuteľnosti a začali ju užívať. V zmysle vyjadrení žalobkyne, rovnako aj jej dcéry, taktiež vychádzajúc z obsahu znaleckého posudku

znalca Ing. Lissého bola medzi žalobkyňou a žalovanými uzatvorená ústna nájomná zmluva, na základe ktorej bola prenechaná žalovaným nehnuteľnosť do užívania. Podľa tvrdení žalobkyne sa žalovaní nastahovali bezprostredne po podpise zmluvy a úhrade prvej splátky už 06.10.2017, žalovaní uvádzali, že sa nastahovali až 01.11.2017. Pre posúdenie veci táto okolnosť nemala nijaký zásadný význam. Žalovaní užívali nehnuteľnosť až do mája 2018, kedy sa odsťahovali. Dôvodom, pre ktorý žalovaní opustili nehnuteľnosť bolo to, že zistili, že boli uvedení žalobkyňou do omylu, keďže parcela č. C KN XXXXX/X o výmere 1520 m² záhrady tak ako je uvedené v predmete zmluvy v čase uzavretia zmluvy o budúcej zmluve neexistovala. Obsah zmluvy o budúcej zmluve sa nezhodoval so stavom, ktorý bol uvedený na liste vlastníctva č. XXXXX. Okresný súd Prešov v konaní sp. zn. 15C/37/2018 vyhodnotil predmetnú zmluvu o budúcej zmluve ako neurčitú a preto neplatnú, keďže prejav vôle účastníkov zmluvy smeroval k súčasnému prevodu chatky a pozemku pod ňou s príľahlým pozemkom. Prevod len niektorej z nehnuteľností by vôli zmluvných strán nezodpovedal. (Zmluva neobsahuje žiadnu špecifikáciu, o akú časť pôvodnej parcely č. C KN XXXXX/X o výmere 3620 m² pôjde).

34. Medzi stranami nebolo sporným to, že žalovaní počas užívania nehnuteľnosti, túto začali rekonštruovať a vykonávať tam stavebné zásahy. Spornou okolnosťou a pre vec významnou medzi stranami bolo to, či žalobkyňa mala vedomosť o vykonávaných rekonštrukčných/stavebných prácach žalovaných a súčasne či im dala na ich vykonávanie súhlas. Zo skutkových okolností prípadu možno dôvodne vyvodiť, že žalovaní pri vykonávaní rekonštrukčných/stavebných prác boli v dobrej viere, že túto nehnuteľnosť opravujú/rekonštruujú pre seba, keďže mali uzatvorenú (v tom čase podľa ich vedomostí platnú) zmluvu o budúcej zmluve a súčasne so súhlasom žalobkyne predmetnú nehnuteľnosť užívali ako nájomcovia. Úmyslom žalovaných bolo predmetnú nehnuteľnosť kúpiť, preto je málo pravdepodobné, že by mali v úmysle predmetnú nehnuteľnosť poškodzovať, práve naopak, zo svedeckých výpovedí svedkov I. a D. vyplýva, že si ju zhodnocovali pre seba. Žiadny zo svedkov nepotvrdil to, aby bol priamo prítom ako žalobkyňa upozorňuje žalovaných, aby prestali so stavebnými úpravami, resp. aby sa dožadovala pozastavenia týchto prác. Syn žalobkyne vypovedal, že bolo mu to povedané, že mama nesúhlasila. Dcéra žalobkyne na otázku, či bola niekedy prítom, keď žalobkyňa upozorňovala žalovaných, aby prestali s úpravami, uviedla: „Keď som si všimla, že nemáme skleník, len som sa spýtala, že prečo ho odstránili“. Teda žiaden zo svedkov nevypovedal tak, aby bol priamo prítomný prítom, ako sa žalobkyňa domáha ukončenia stavebných prác. Naopak, svedok O. I. (svedok bez príbuzenských, priateľských alebo nepriateľských väzieb či už k žalobkyňi alebo žalovaným) vypovedal, že bol pri tom, keď žalobkyňa žalovaným povedala, že môžu robiť úpravy. Svedok tam chodil často aj s manželkou, vzťahy boli vtedy na veľmi dobrej úrovni. Vtedy bolo povedané, že oni ich odtiaľ nikdy nepustia, že tu budú bývať. Svedok O. D. uviedol, že chata bola už v takom dezolátnom stave, že žalovaní sa to snažili dať do poriadku. Vždy, keď niečo robili, boli pri nich majitelia, žalobkyňa a jej syn. Vo vnútri robil žalovaný 1/ s L. B. a svedok im pomáhal iba vonku pri odstraňovaní stromov. Z výpovedí svedkov, ktorí boli na mieste samom teda vyplýva, že žalobkyňa mala vedomosť o stavebných prácach a dokonca s nimi súhlasila. Na základe vyššie uvedeného súd uzatvára, že žalobkyňa nepreukázala prvú podmienku zodpovednosti za škodu a tou je existencia protiprávneho úkonu žalovaných.

35. Zároveň podľa názoru súdu nedošlo ani k preukázaniu vzniku škody a jej výšky a to ani po zohľadnení znaleckého posudku č. 58/2019 znalca Ing. Lissého. Znalec pri vypracovaní znaleckého posudku vychádzal z tvrdení žalobkyne a fotodokumentácie nehnuteľnosti slúžiacej pôvodne za účelom inzerovania predaja chaty a vypočítal náklady na uvedenie veci do pôvodného stavu. Vychádzajúc z konkrétnych okolností daného prípadu uvedených vyššie (užívanie nehnuteľností a jej rekonštrukcia žalovanými v dobrej viere, že nehnuteľnosť odkúpia a po zohľadnení skutočnosti, že nie je možný návrat veci do pôvodného stavu vzhľadom na charakter vykonaných úprav), podľa názoru súdu by bolo možné uvažovať o škode, ak by sa preukázalo, že stavebnými zásahmi žalovaných došlo k zníženiu hodnoty nehnuteľnosti v porovnaní so stavom, kedy sa tam žalovaní nastahovali. Samotná skutočnosť, že žalovaní vykonávali rekonštrukčné/stavebné práce sama o sebe ešte neznamená, že sa znížila hodnota majetku žalobkyne. Navyše znalec uviedol, že k prácam a jej kvalite vykonanej žalovanými sa nezameriaval, ale nevidel tam nijakú mimoriadnu nekvalitu. Bolo to robené v určitom štýle, vidieckom. Súd svedeckú výpoveď svedkyne P. pokiaľ ide o stav nehnuteľnosti, keď tam prvý krát vstúpila, čo bolo koncom roka 2018, nepovažuje za relevantnú, nakoľko žalovaní opustili nehnuteľnosť v máji 2018, teda p. P. navštívila nehnuteľnosť niekoľko mesiacov po tom, ako odtiaľ žalovaní odišli.

36. Súd súčasne poukazuje na ustanovenie § 417 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého, komu škoda hrozí, je povinný na jej odvrátenie zakročiť spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.

V danom prípade je nespornou skutočnosťou to, že žalobkyňa býva v bezprostrednej blízkosti chatky, ktorá je viditeľná z jej obydľia, resp. pozemku. Žalobkyňa tak mala nepochybne vedomosť o vykonávaných rekonštrukčných prácach. Ide o stavebné činnosti, ktoré majú dlhodobější charakter, nebolo ich možné vykonať za nejakú krátku dobu niekoľkých dní, či týždňa. Žalobkyňa, pokiaľ sa domnievala, že žalovaní vykonávajú také stavebné činnosti, ktorými poškodzujú jej majetok, mohla sa zákonom dovolenými prostriedkami domáhať pozastavenia a ukončenia týchto činností, napr. privolaním polície, oznámením priestupku, prípadne trestnej činnosti, podaním návrhu na súd na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým by sa domáhala okamžitého zastavenia stavebných prác na jej majetku. Žiadna takáto skutočnosť nebola tvrdená, ani z obsahu spisu nevyplýva. Žalobkyňa tvrdila, že ju žalovaní nechceli pustiť dovnútra, že sa tam zamykali, pričom zo svedeckých výpovedí i fotografií vyplýva, že žalobkyňa bola na návšteve u žalovaných. Žalobkyňa tiež tvrdila, že zaslala žalovaným dodatok (žalobkyňa nešpecifikovala, čo bolo jej obsahom), ale nič neprevzali. Uvedenú skutočnosť súd preukázanú nemá, keďže žalobkyňa predmetný dodatok spolu s potvrdením o doručovaní súdu nepredložila. Z obsahu spisu naopak vyplýva, že žalobkyňa vedela o vykonávaní prác, bola pri nich, čo potvrdili svedkovia I. a D.. Dokonca syn žalobkyne L. B. sa na nich aktívne podieľal, čo tiež vyplýva zo svedeckých výpovedí. Syn žalobkyne vypovedal v tom zmysle, že si nič nepamätá, avšak svedkovia I. a D. zhodne s tvrdením žalovaných potvrdili, že syn žalobkyne sa tiež podieľal na rekonštrukčných prácach. Skutočnosť, že p. L. B. bol riadne zamestnaný, ešte nevyklučuje možnosť, aby nebol účastný pri vykonávaní rekonštrukčných prác.

37. Pokiaľ ide o náhradu škody spočívajúcu v odbere elektrickej energie, súd poukazuje na skutočnosť, že predmetná faktúra bola vystavená za obdobie od 04.06.2017 do 12.06.2018, pričom žalovaní užívali nehnuteľnosť v období od 06.10.2017 (resp. podľa tvrdení žalovaných od 01.11.2017) do 31.05.2018. Predmetná faktúra teda zahŕňa obdobie, kedy žalovaní preukázateľne nehnuteľnosť neužívali a tak nemohli spotrebovať vyúčtovanú elektrickú energiu. Okrem toho žalobkyňa si dala spraviť samostatnú elektrickú prípojku až 08.01.2018 (dovtedy bola spoločná pre jej rodinný dom aj chatu), teda je dôvodné sa domnievať, že nie je možné pripísať spotrebu elektrickej energie výlučne žalovaným a teda určiť rozsah ich spotreby elektrickej energie.

38. Zákon určuje dôkazné bremeno ako procesnú zodpovednosť strany za výsledok konania, pokiaľ je určovaný výsledkom vykonaného dokazovania. Dôsledkom toho je, že tvrdenie strany nie je preukázané v tom zmysle, že súd ho nepovažuje za pravdivé na základe navrhnutých dôkazov, je pre stranu nepriaznivé rozhodnutie. Teória procesného práva podmieňuje úspech strany v spore unesením bremena tvrdenia a dôkazného bremena (preukázania tvrdených skutočností). Zákon stranám ukladá povinnosť tvrdiť všetky potrebné skutočnosti; potrebnosť, teda okruh rozhodujúcich skutočností, je potom určovaný hypotézou hmotnoprávnej normy, upravujúcej sporný právny pomer strán. Zároveň strana má povinnosť svoje tvrdenia preukázať, čo v danom prípade nebolo naplnené unesením dôkazného bremena ohľadom zodpovednosti žalovaných za vznik škody.

39. Z vyššie uvedených dôvodov pre neunesenie dôkazného bremena zo strany žalobkyne súdu neostávalo nič iné ako žalobu ako nedôvodnú zamietnuť.

40. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

41. Podľa § 262 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

42. Súd priznal úspešným žalovaným nárok na náhradu trov konania voči neúspešnej žalobkyni v rozsahu 100%, s tým, že o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením. Dôvody hodné osobitného zreteľa pre aplikáciu § 257 Civilného sporového poriadku (nepriзнание náhrady trov konania žalovaným) súd nezistil.

Poučenie:

P o u č e n i e: Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne na Krajský súd v Prešove cestou tunajšieho súdu.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a musí byť podpísané. Odvolanie musí ďalej obsahovať, 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). Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov tak, aby jeden zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

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.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov).