

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 19C/44/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2115201656
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Macášková
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2016:2115201656.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava, sudkyňou JUDr. Danou Macáškovou, v právnej veci navrhovateľa: L. U., B.. XX.X.XXXX, X. P. XXXX/X, V., zastúpeného JUDr. Dalibor Pavelka, advokát so sídlom Pribinova 46, Hlohovec, proti odporkyni: T. U., B.. XX.X.XXXX, X. K. XXX/XX, V., zastúpenej JUDr. Vladimír Grznár, advokát so sídlom Pri starej prachárni 13, Bratislava, o zaplatenie 2.180,88 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Návrh sa zamieťa.

Odporkyni sa náhrada trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Navrhovateľka sa svojim návrhom doručeným súdu dňa 3.2.2015 domáhala vydania rozhodnutia, ktorým by súd uložil odporcovi povinnosť zaplatiť mu sumu 2.180,88 eur a náhradu trov konania na tom skutkovom základe, že navrhovateľ a odporkyňa boli vlastníkami nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese V., obec V., katastrálne územie V., zapísanej na liste vlastníctva číslo XXXX, ktorou je byt číslo XX vo výmere 22,44 m² nachádzajúci sa v bytovom dome v V., na ulici X., číslo súpisné XXX, číslo popisné X ako i spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom prislúchajúcim k prevádzanému bytu, ktorú vlastnili v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v 1/1-ine. Manželstvo s odporkyňou bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Trnava zo dňa 06.08.2007, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 23.8.2007, pričom titulom rozvodu manželstva došlo zároveň k zániku BSM.

Odporkyňa sa dňa 3.2.2012 obrátila na I. W., ktorá vykonáva realitnú činnosť s tým, aby jej za odplatu sprostredkovala predaj predmetnej nehnuteľnosti. Odporkyňa a I. W. uzavreli dňa 03.02.2012 zmluvu o sprostredkovaní, kde si za sprostredkovanie predaja nehnuteľnosti dohodli províziu v sume 2.000,- eur. On nebol nikdy účastníkom tejto zmluvy, preto záväzok zaplatiť I. W. províziu vznikol výhradne len odporkyni. Následne on a odporkyňa na strane jednej ako predávajúci a H. W. na strane druhej ako kupujúci dňa 3.2.2012 uzatvorili kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. Vklad vlastníckeho práva bol povolený v prospech H. W. na základe rozhodnutia Správy katastra V. o povolení vkladu zo dňa 28.2.2012. H. W. obratom po nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti previedol vlastnícke právo k nehnuteľnosti v prospech tretej osoby. V zmysle kúpnej zmluvy bolo dohodnuté, že kúpna cena za prevod vlastníckeho práva bude predstavovať sumu 15.000,00 eur. Kúpna cena mala byť vyplatená tak, že 7.000,00 eur malo byť vyplatených predávajúcim v hotovosti pred podpisom zmluvy a časť kúpnej ceny v sume 8.000,00 eur mala byť použitá na úhradu „exekučných príkazov zapísaných v časti C LV č. XXXX“. Predmetné dlhy viazuce na nehnuteľnosti vznikli navrhovateľovi po rozvode manželstva, v dôsledku čoho bol z týchto dlhov povinný výlučne on. Navzdory existencii v zmluve obsiahnutej dohody v otázke výplaty kúpnej ceny, bola výplata kúpnej ceny v skutočnosti realizovaná tak, že H. W. vyplatil odporkyni pred podpisom kúpnej zmluvy polovicu dohodnutej kúpnej ceny v sume 7.500,00 eur. Druhá polovica kúpnej ceny v sume

7.500,00 eur, ktorá pripadala jemu mala byť v súlade s článkom III. kúpnej zmluvy použitá na vyplatenie exekučných príkazov s tým, že jemu bude vyplatená druhá polovica kúpnej ceny po odpočítaní dlhov viaznucich na nehnuteľnosti. Druhá časť kúpnej ceny bola tak odporkyňou, H. W. H. I. W., ktorí sa na realizácii celej akcie spoločne podieľali použitá na úhradu nasledujúcich exekučných príkazov viaznucich na Nehnuteľnosti za účelom výmazu tíarch zapísaných na LV č. XXXX:

- Potvrdenka z Exekučného úradu v Šali zo dňa 6.2.2012 na sumu 940,66 eur

- Potvrdenka z Exekučného úradu v Senici zo dňa 6.2.2012 na sumu 1.299,59 eur, teda spolu suma 2.240,25 eur. Všetky tieto platby realizoval H. W. H. I. W..

Nad rámec uvedeného H. W. uhradil ešte i dlhy voči Bytovému hospodárstvu Hlohovec, s.r.o., poverenému správou bytového domu, ktoré viazli na nehnuteľnosti a ktorých úhrada bola podmienkou pre vydanie súhlasu s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech H. W. v celkovej výške 1.668,87 eur.

Za účelom vypratania nehnuteľnosti bol medzi T. Š. ako prenajímateľom a ním ako nájomcom na základe nájomnej zmluvy zo dňa 13.2.2012 založený nájomný vzťah, ktorého predmetom bol nájom bytu v V. na ulici U. XX. Predmetnú nehnuteľnosť tak vypratol ešte pred tým ako Správa katastra Hlohovec povolila vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. H. W. zaplatil za neho prenajímateľovi nájomného bytu nájomné v sume 800,00 eur.

V konečnom dôsledku mu tak mala byť z titulu: 1./ započítania úhrady exekučných príkazov v sume 2.240,25 eur, 2./ započítania úhrady dlhov voči Bytovému Hospodárstvu Hlohovec, s.r.o. v sume 1.668,87 eur a 3./ započítania úhrady nájomného v náhradnom byte v sume 800,00 eur, vyplatená suma 2.790,88 eur.

Zo strany H. W. mu však bola vyplatená len suma 610,00 eur, v dôsledku čoho bol naďalej povinný doplatiť mu zostatok kúpnej ceny 2.180,88 eur. H. W. mu odmietol dlžný zostatok v sume 2.180,88 eur vyplatiť s odôvodnením, že I. W. vystavila H. W. na základe zmluvy o sprostredkovaní zo dňa 3.2.2012 (i keď H. W. vôbec nebol účastníkom zmluvy) faktúru na sumu 2.185,- eur za „zabezpečenie prevodu nehnuteľnosti a vypracovanie zmluvy“. H. W. účelovo vystavenú faktúru uhradil s tým, že takto uhradenú sumu jednostranne odpočítal od tej časti kúpnej ceny za nehnuteľnosť, ktorá mala byť vyplatená jemu. Odporkyňa, I. W. H. H. W. konali takto účelovo napriek tomu, že záväzok zaplatiť províziu za sprostredkovanie predaja predmetnej nehnuteľnosti vznikol výhradne odporkyňi, ktorá tak bola jedinou povinnou k zaplateniu provízie zo zmluvy o sprostredkovaní, pričom zároveň všetky zainteresované osoby vedeli, že jemu voči týmto osobám nikdy žiadny dlh nevznikol.

Vzhľadom k tomu, že H. W. si voči nemu neoprávnene uplatnil pohľadávku zo zmluvy, ktorej nikdy nebol účastníkom a získal tak na jeho úkor plnenie bez právneho dôvodu, podal vo veci návrh na Okresný súd Piešťany, kde sa voči H. W. domáhal zaplatenia dlžnej sumy vo výške 2.180,88 eur. Okresný súd Piešťany rozsudkom zo dňa 16.4.2014, č.k. 13C/26/2013-153, návrh zamietol na tom základe, že nehnuteľnosť bola v čase jej predaja v roku 2012 predmetom podielového spoluvlastníctva jeho osoby a odporkyne ako bývalých manželov s tým, že vo vzťahu k H. W. boli ako účastníci solidárneho spoločenstva oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. H. W. bol tak podľa názoru súdu v dôsledku solidárneho spoločenstva oprávnený započítať si províziu za sprostredkovanie voči ktorémukoľvek z nich a preto splnil svoju povinnosť zaplatiť kúpnu cenu tým, že ju zaplatil resp. započítal si jej časť na úhradu pohľadávky, ktorú evidoval voči odporkyňi. Súd v odôvodnení rozhodnutia zároveň uviedol, že za účelom upokojenia jeho nároku bol povinný smerovať návrh voči odporkyňi, ktorá je v tejto veci nositeľom pasívnej legitímácie a domáhať sa vyplatenia dlžnej sumy od nej titulom vyrovnania v rámci vnútorného (regresného) vzťahu medzi ním a odporkyňou ako spoluvlastníkmi spoločnej veci a účastníkmi solidárneho spoločenstva.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, výsluchom svedkov H. W., I. W., H. W., oboznámením sa s listinnými dôkazmi a to Zmluvou o sprostredkovaní zo dňa 3.2.2012; Kúpnu zmluvou zo dňa 3.2.2012; Rozhodnutím Správy Katastra Hlohovec zo dňa 28.2.2012; Faktúrou č. 1/02/2012 zo dňa 6.2.2012 a zistil nasledovný skutkový stav:

Zástupca navrhovateľa uviedol, že žalovanej sumy sa domáha navrhovateľ s poukazom na ustanovenie § 515 Občianskeho zákonníka keď navrhovateľ a odporkyňa boli v zmluvnom vzťahu - kúpna zmluva zo dňa 3.2.2012 ako predávajúci na strane veriteľov ako solidárni veritelia, teda boli oprávnení spoločne a nerozdielne k prijatiu kúpnej ceny. Tento názor si osvojil i Okresný súd Piešťany v rozhodnutí sp. zn. 13C/26/2013-253 zo dňa 16.4.2014, a tento bol potvrdený i odvolacím súdom. Napriek tomu, že predmetná nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy bola vedená ako nehnuteľnosť v BSM účastníkov konania, táto bola už v roku 2012 t. j. po rozvoze v podielovom spoluvlastníctve bývalých

manželov, s tým, že podiely boli rovnaké, nakoľko prešla doba viac ako 3 roky od rozvodu manželstva, nehnuteľnosť bola v podielovom spoluvlastníctve oboch účastníkov s tým, že podiely boli rovnaké, každý mal dostať polovicu z kúpnej ceny. V zmysle kúpnej zmluvy bola kúpna cena dohodnutá vo výške 15.000,- eur, to znamená, že kupujúci mal právo túto kúpnu cenu vyplatiť predávajúcim ako solidárnym veriteľom tým spôsobom, že ju mohol vyplatiť ktorémukoľvek z nich s tým, že títo sa následne mali v zmysle ustanovenia § 515 OZ vyporiadať tak, že navrhovateľovi by pripadala suma 7.500,- eur a odporkyni identická suma 7.500,- eur. Z tohto vychádzali pri výpočte žalovanej sumy vo výške 2.180,88 eur s tým, že kupujúci vyplatil za navrhovateľa jeho dlh viaznúci na predmetnej nehnuteľnosti vedené na Exekučnom úrade v Salí na sumu 940,66 eur a na Exekučnom úrade v Senici na sumu 1.299,59 eur, ktoré boli výlučným dlhom navrhovateľa. Zároveň kupujúci vyplatil za navrhovateľa dlhy vo vzťahu k Bytovému hospodárstvu Hlohovec, ktoré vznikli v súvislosti s užívaním bytu navrhovateľom, išlo o jeho výlučné dlhy v celkovej výške 1.668,87 eur, zároveň sa kupujúci dohodol s navrhovateľom, že keď sa z bytu vysťahuje bezodkladne zabezpečí mu nájom v Hlohovci, čo kupujúci i urobil, nájom bol dohodnutý vo výške 200,- eur mesačne s tým, že kupujúci zaplatí navrhovateľovi 4 mesačné nájom v tomto inom prenajatom byte. V konečnom dôsledku kupujúci vyplatil navrhovateľovi sumu 610,-eur v hotovosti, ktorá bola zostatkom z kúpnej ceny. Podľa ich názoru z celkovej kúpnej ceny mu prináležala polovica t. j. 7.500,- eur. Navrhovateľ akceptoval započítanie všetkých platieb, ktoré realizoval kupujúci, v konečnom dôsledku navrhovateľovi po započítaní všetkých uvedených platieb mala byť vyplatená suma 2.180,88 eur čo teda predstavuje rozdiel medzi sumou 7.500,-eur a uvedenými platbami.

Odporkyni bola kupujúcim vyplatená celá suma 7.500,-eur s tým, že pre ňu zo strany kupujúceho bola celá vec vysporiadaná. Navrhovateľ sa obrátil na kupujúceho, že mu chýba práve suma, ktorú žalujú teda 2.180,88 eur, na čo mu kupujúci povedal, že sa jedná o províziu za sprostredkovanie predaja bytu, ktorý bol predmetom kúpnej zmluvy a všetkých náležitostí ohľadom predaja. Poukazuje na to, že všetky veci ohľadom predaja bytu realizoval kupujúci, žiadna tretia osoba ako sprostredkovateľ sa na predaji bytu nepodieľala. Navrhovateľ sa nikdy s kupujúcim nedohodol na tom, že by mala byť kúpna cena pokrátaná o nejakú províziu. V konečnom dôsledku navrhovateľ kúpnu zmluvu len podpísal, všetko vybavovala odporkyňa spolu s kupujúcim. Má za to, že táto sprostredovateľská provízia bola len účelovo vytvorená položka, poukazuje ďalej na to, že vo vyššie uvedenom konaní na OS Piešťany, bola vypočítaná I. W., ktorá mala jej realitnou kanceláriou sprostredkovať predaj predmetného bytu a ktorá účelovo vystavila faktúru na 2.185 eur, keď táto na OS Piešťany povedala, že sa nikdy na takomto obchode nerealizovala. I. W. nevykonávala pre navrhovateľa ani pri predaji predmetného bytu žiadnu sprostredkovateľskú činnosť. Poukazuje na to, že predmetná faktúra nebola vystavená ani na odporkyňu ani na navrhovateľa, ale na kupujúceho H. W. avšak bez toho, aby bolo možné túto faktúru nejakým spôsobom spojiť s predmetnou sprostredkovateľskou zmluvou, keď jednak je vágne popísané akej veci by sa to malo týkať, nesedí ani fakturovaná suma, keďže v zmluve o sprostredkovaní bola za sprostredkovanie dohodnutá suma 2.000,-eur, všetky tieto skutočnosti svedčia o fiktívnosti a účelovosti predmetnej faktúry, s cieľom ukrátiť navrhovateľa. Zároveň poukazuje na to, že ak takúto pohľadávku si kupujúci voči navrhovateľovi započítal, v tejto veci bola aktívne legitimovaná odporkyňa vzhľadom na to, že bola v zmluvnom vzťahu na základe sprostredkovateľskej zmluvy, a skutočnosť, že takto neučinila, resp. že kupujúci si túto sumu nezapočítal voči nej, nemôže byť na škodu navrhovateľa.

Má za to, že táto sprostredkovateľská provízia bola neoprávnene započítaná na časť kúpnej ceny, ktorá mala byť vyplatená navrhovateľovi, táto mala byť pričítaná na ťarchu odporkyni, ktorá pokiaľ mala nejaký vzťah s uvedenou realitnou kanceláriou, mala si to vysporiadať.

Touto žalobou sa navrhovateľ domáha vyrovnania medzi ním a odporkyňou ako solidárnymi veriteľmi, vzhľadom k tomu, že podľa zákona mala odporkyňa dostať nie 7.500 eur, ale 7.500 eur mínus provízia, ku ktorej sa zaviazala resp. takto malo dôjsť k vyrovnaniu medzi navrhovateľom a odporkyňou ako solidárnymi veriteľmi, keď podiel navrhovateľa bol ukrátený o dlh odporkyne. Navrhovateľ si neobjednal žiadnu sprostredkovateľskú činnosť preto nebol ani povinný túto platiť, ak sa odporkyňa dohodla s niekým na sprostredkovaní malo by sa to platiť z jej polovice kúpnej ceny.

Podľa jeho názoru, k takémuto ukráteniu navrhovateľa mohlo dôjsť až 6.2.2012 kedy bola vystavená faktúra a až po uplynutí splatnosti tejto faktúry mohla začať plynúť akákoľvek premlčacia doba, ktorá je v tomto prípade trojročná.

Navrhovateľ na otázku súdu, či mu bola doručená faktúra zo dňa 6.2.2012, ktorou mu bola účtovaná suma 2.185,-eur za zabezpečenie prevodu nehnuteľnosti a vypracovanie zmluvy, uviedol: „ Ja som o tejto faktúre ani nevedel, prvýkrát som sa o tom dozvedel až keď som bol na súde v Piešťanoch som sa dozvedel, že takáto faktúra existuje a že je na túto sumu.“

Na otázku súdu, kedy sa dozvedel o tom, že mu bola započítaná suma za sprostredkovanie predaja proti kúpnej cene resp. kedy mu bol vyplatený zvyšok kúpnej ceny? Navrhovateľ uviedol: „Zistil som to vtedy keď mi už ďalšie peniaze ako kúpna cena vyplatené neboli a následne som zistil na súde v Piešťanoch, že takáto zmluva a takáto faktúra existuje. Suma 610 eur ako zvyšok kúpnej ceny mi bola vyplácaná postupne, myslím si, že nejaká suma mi bola vyplatená pred podpísaním kúpnej zmluvy a po podpísaní kúpnej zmluvy mi bol vyplácaný zvyšok. Potom, keď som sa dopytoval, kde je zvyšok povedali mi, že to je všetko. Ja som povedal, že to zažalujem na súd.“

Na otázku súdu, či sa s odporkyňou rozprávali o sprostredkovateľskej zmluve, či sa nejakým spôsobom dohodli o zaplatení provízie za sprostredkovanie predaja byt? Navrhovateľ uviedol: „My sme sa vôbec nerozprávali s odporkyňou o čomkoľvek, teda ani o tomto.“

Na otázku súdu, či vôbec nemal vedomosť o uzavretí sprostredkovateľskej zmluvy? Navrhovateľ uviedol: „Nie.“

Na otázku súdu navrhovateľovi, ako a s kým ste sa dohodli, že sa záväzky vyplatia? Navrhovateľ uviedol: „Kupujúci mi povedal, ktorý väčšinou chodil za mnou s pánom W., že mi budú odrátané z kúpnej ceny.“

Na otázku súdu ako a od koho sa dozvedel komu sa byt predáva a že sa vôbec predáva? Navrhovateľ uviedol: „Jedného dňa prišiel za mnou pán W.Č. sám, povedal, že má kupcu, ktorý má záujem o kúpu bytu a či by ho mohol priviesť, aby si byt pozrel. Ja som nevedel, že to manželka vybavila, keď už pred tým sa na schôdzi v bytovom dome dozvedel, že byt má ísť do dražby, ja som sa o sprostredkovateľskej zmluve dozvedel až na súde v Piešťanoch, ja som im vypočítal sumu, ktorú sú mi dlžní, a to pánu W., ktorý mi postupne vyplácal sumu 610 eur a keď som mu povedal, že to je málo, povedal, že to je všetko. Mne nebola doručená ani predmetná faktúra, ja som nevedel o ničom ani som nevedel, že medzi sebou niečo podpisovali, až neskôr som sa dozvedel, že to sprostredkovala moja manželka, až keď som tú vec podával na súd do Piešťan vtedy som sa dozvedel, že takáto zmluva vôbec existovala. Keď pán W. prvýkrát prišiel za mnou, že chcu kúpiť byt ja som ho upozornil, že byt je zadĺžený on povedal, že on to vybaví a vyplatí to. Oni vedeli, čo a kde mám aké exekúcie. Ja som bol potom u pána W. v kancelárii a on mi ukázal kúpnu zmluvu.“

Zástupca odporkyne uviedol, že návrh považuje za nedôvodný v celom rozsahu. Prevod nehnuteľnosti bol uskutočnený na popud odporkyne, z toho dôvodu, že zistila, že navrhovateľ neplatí viaceré platby za byt, na čo ju upozornilo Bytové hospodárstvo Hlohovec ako spoluvlastníčku. Z tohto dôvodu oslovila pána W., ktorý mal záujem predmetnú nehnuteľnosť odkúpiť avšak pán W. nedisponoval v tom čase právnym vedomím postačujúcim na vybavenie celej záležitosti. Z tohto dôvodu oslovili aj pána navrhovateľa a predniesli mu návrh, ktorého výsledkom je kúpna zmluva a zmluva o sprostredkovaní t. j. že budú vyplatené jeho záväzky, bude mu poskytnuté dočasné ubytovanie avšak to v čase podpisu zmluvy nebolo jasné, akú výšku tieto záväzky dosahovali vzhľadom na príslušenstvo a trovy exekúcie. S takouto dohodou navrhovateľ súhlasil, avšak k podpisu sprostredkovateľskej zmluvy napriek niekoľkým pokusom a jeho príslubov nedošlo. Má za to, že celá záležitosť bez vyplatenia predmetných exekúcií nemohla byť uskutočnená a preto tieto náklady mali ísť na farchu navrhovateľa avšak odporkyňa sa zaviazala, že sa na nich bude podieľať v záujme vybavenia celej záležitosti. Z tohto dôvodu nesúhlasia s argumentáciou navrhovateľa a majú za to, že keďže navrhovateľ zaťažil, alebo kvôli konaniu navrhovateľa bola zaťažená nehnuteľnosť, tak to vyvolalo dodatočné náklady, ktoré on odmieta uhradiť. Čiže ak by aj chcel si uplatňovať v rámci vyporiadania nejakú sumu voči odporkyni, má za to, že táto pohľadávka by mala byť uplatňovaná len v jednej polovici, pretože je nepochybné, že služba bola poskytovaná aj jemu. Tvrdenie navrhovateľa, že pán W. vybavoval túto záležitosť výlučne sám a bez účasti realitnej kancelárie pani W. je nepravdivé. Na vybavení tejto záležitosti sa podieľal jej manžel pán W. a nevie odkiaľ by mal navrhovateľ vedomosť o tom, kto vyplácal tieto záväzky, pretože v tom čase on prítomný nebol na žiadnom stretnutí v tejto súvislosti ani na Exekútorskom úrade ani na Bytovom hospodárstve. Navrhovateľ sa týmto návrhom snaží opakovane domôcť svojho práva najprv voči kupujúcemu a následne voči odporkyni, pričom tento návrh voči odporkyni je už druhý v poradí, prvý bol vzatý späť z nám neznámeho dôvodu.

Na otázku súdu či za sprostredkovanie predaja predmetnej nehnuteľnosti bola vyúčtovaná suma iba faktúrou vystavenou na meno navrhovateľa na sumu 2.185,-eur? Zástupca odporkyne uviedol: „Áno iná suma nebola vyúčtovaná.“

Na otázku súdu, aby vysvetlil aká pohľadávka a v akej výške, akým spôsobom bola obom účastníkom započítaná? Zástupca odporkyne uviedol: „Pohľadávka za províziu vo výške uvedenej na predmetnej faktúre teda 2.185,- eur vyplývajúca z poskytnutého servisu bola započítaná voči kúpnej cene obidvoch účastníkov, pretože kúpna zmluva neupravuje vnútorný spôsob vyporiadania jednotlivých predávajúcich,

kúpna zmluva nestanovuje povinnosť kupujúceho uhradiť jednu polovicu kúpnej ceny predávajúcemu v 1. rade a druhú polovicu kúpnej ceny predávajúcemu v 2. rade, toto malo byť predmetom ich vzájomného vyporiadania, pričom chcem podotknúť, že dôvod pre ktorý bolo potrebné za účelom predaja nehnuteľnosti odborné poradenstvo bol ten, že na predmete prevodu viazli ťarchy na zabezpečenie záväzkov navrhovateľa. Okrem toho predmetom sprostredkovania bolo aj vypracovanie zmlúv a zabezpečenie potvrdení o splnení záväzkov navrhovateľa, navrhovateľ o tomto sprostredkovaní vedel, niekoľkokrát sa stretol s pánom W., ktorý mu celý proces viackrát vysvetlil, avšak navrhovateľ tvrdí, že si na toto nepamätá, čo považujeme za nepravdivé tvrdenie. Ani navrhovateľ ani odporkyňa nevypracovali kúpnu zmluvu, nevyplácali záväzky navrhovateľa, takže považujeme to tvrdenie, že pohľadávka bola fiktívna, takisto za nepravdivú. Navrhovateľ v konečnom dôsledku súhlasil s takýmto postupom, ale odmietol podpísať zmluvu o sprostredkovaní, z nám neznámeho dôvodu, o čom svedčí, že aj sprostredkovateľská zmluva bola pripravená na jeho meno.“

Odporkyňa na otázku súdu ako sa skontaktovala s pani I. W., uviedla: „Ja som sa s ňou skontaktovala cez pána W., ktorý chcel odkúpiť garsónku. On povedal, že treba na to realitku, aby všetko prebehlo podľa papierov, realitka to mala všetko zastrešiť, keďže tam bolo viacero exekúcií, ja som bola v kontakte s pánom W. a pánom W., ktorý bol manželom I. W., oni to za mňa všetko obehali, kúpnu zmluvu urobili oni dvaja, mňa zavolali, že máme zmluvu, mám ju podpísať. Pri podpise sprostredkovateľskej zmluvy povedali, že za mňa všetko vybaví, aj za manžela, a to ohľadom predaja, vyplatenia exekúcií, aj to tak bolo, že toto všetko vybavili. Cena za sprostredkovanie mala byť zaplatená z kúpnej ceny, oni povedali, že to bude zaplatené z toho, ja som nevedela, či si to oni už odrátali, alebo neodráтали, myslím si, že celková suma kúpnej ceny nebola ponížená o províziu.“

Na otázku súdu na základe čoho bola napokon provízia fakturovaná navrhovateľovi? Odporkyňa uviedla: „Ja som nevedela, komu to oni fakturujú.“

Na otázku súdu, či navrhovateľ vedel o sprostredkovateľskej zmluve? Odporkyňa uviedla: „To neviem, ja som vôbec nebola v kontakte s navrhovateľom.“

Svedok H. W. uviedol, že ohľadom predaja bytu ho prvá kontaktovala pani U., s pani U. sa poznali cez kamarátov, oslovila ho niekedy v roku 2012 že má garsónku a či by ju kúpil, potom zistil, že sú tam problémy, že sú tam nejaké exekúcie, tak to dal riešiť druhému, a to realitnej kancelárii, aby to za neho zabezpečili, tá suma ktorá sa rieši v predmetnom konaní je odmena realitnej kancelárii, toto sa dozvedel na súde v Piešťanoch, kde žiadal od neho navrhovateľ túto sumu. Preto išiel za kamarátom H. W., ktorý sa tomuto venuje a chcel, aby zabezpečil kúpu predmetného bytu. Realitná kancelária urobila aj kúpnu zmluvu preto mala odmenu, odmena bola okolo 2.000,- eur.

Na otázku súdu akú sumu titulom kúpnej ceny vyplatil ktorému z účastníkov? Svedok uviedol: „Ja už presne neviem, zo suma 15.000 eur sa riešilo úplne všetko, pani U. som v hotovosti vyplatil sumu 7.000 alebo 8.000 eur presne neviem a pánu U. som vyplatil zvyšok, ja som zaplatil dlhy, ja už sa neviem vyjadriť v akej výške som zaplatil dlhy, myslím, že som mu vyplatil aj nejakú sumu koľko presne ale neviem.“

Na otázku súdu, čo odrátal navrhovateľovi z kúpnej ceny? Svedok uviedol: „Za 15.000 eur sa vyriešili obidvaja aj s dlhmi aj s odmenou realitnej kancelárii, ja som sa o nič nestaral.“

Na otázku súdu kto platil províziu realitnej kancelárii? Svedok uviedol: „Ja som sumu 15.000 eur rozdelil všetkým trom stranám, pánu U., pani U., a realitnej kancelárii províziu. Neviem sa vyjadriť už presne kedy som akú sumu dal.“

Na otázku zástupcu odporkyne vedel pán U. o sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti, že bude realizovaný? Svedok uviedol: „Vedel, vedel to od nás, odo mňa a pána W., keďže sme boli s ním viackrát v kontakte.“

Na otázku zástupcu odporkyne uzatvorila realitná kancelária nejakú zmluvu s pánom U. ohľadom sprostredkovania? Svedok uviedol: „Pán U. nie. Zmluva bola podpísaná odporkyňou, mal ju podpísať aj navrhovateľ, ale keď sme za ním prišli niekoľkokrát nebol triezvy, vyhodil nás. Vedel o čo sa jedná.“

Na otázku zástupcu odporkyne, kedy ste spravili nejaké vyúčtovanie exekúcií s pánom U.? Svedok uviedol: „Potom keď už bolo na katastri zapísaný prevod na mňa, neviem presne kedy to bolo, možno začiatkom marca.“

Na otázku zástupcu odporkyne, kedy vás pán U. oslovil prvý raz s požiadavkou o nejaký doplatok? Svedok uviedol: „Neoslovil ma, všetko bolo v poriadku, až po tom keď vytriezvel zistil, že chce ešte 2000,- eur.“

Na otázku súdu kedy vyplácal navrhovateľovi kúpnu cenu resp. zvyšok kúpnej ceny? Svedok uviedol: „Niečo bolo v priebehu kým došlo k prevodu na mňa, jemu sa niečo dávalo do ruky a poslednú

sumu som mu vyplatil po tom katastri, povedal som mu, že tým je všetko vyplatené. Zohnalo sa mu bývanie, tam sme sa stretli a povedal som mu, že je všetko vyriešené.“

Svedkyňa I. W. k sprostredkovateľskej zmluve uviedla, že je na nej jej podpis.

Na otázku zástupcu navrhovateľa či bola zaplatená predmetná faktúra? Svedkyňa uviedla: „Zrejme áno, bola zaplatená mám ju zrejme i v účtovníctve.“

Na otázku zástupcu navrhovateľa či vie kto zaplatil túto faktúru? Svedkyňa uviedla: „Neviem, lebo to robil môj manžel.“

Svedok H. W. uviedol, že ho oslovil pán W. ako kupujúci, ktorý chcel kúpiť predmetnú garsónku, po zistení, že sú tam exekúcie, že sú tam dlhy na bytovom, oslovil ho, že či je to reálne, lebo takéto skúsenosti nemal. Po dohode s pani U. a pánom W. sa išlo za pánom U., že či to predá, on povedal, že si to rozmyslí, potom sa išlo zase za ním s tým, že on mu zabezpečí celý prevod nehnuteľnosti, pán W. bude kupujúci, že pánovi U. sa zabezpečí nájom a vysťahovanie, že nebude mať žiadne starosti, priniesol mu návrh kúpnej zmluvy, aby si ju prečítal, s tým, že za 3, 4 dni sa príde za ním, potom išiel podpísať kúpnu zmluvu notárke, potom sa to dalo na kataster a potom ale za tri mesiace sa mu našiel prenájom. Pán W. mu dal peniaze na vyplatenie exekúcií, potom sa všetky doklady o vyplatení predložili navrhovateľovi k dispozícii, bolo mu všetko povedané, že on to nebude robiť zadarmo, provízia bola možno nadštandardná, bolo tam ale sťahovanie, dodávka atď.

Na otázku súdu či navrhovateľ mal vedomosť kto je svedok a akú rolu v tomto on má? Svedok uviedol: „Áno samozrejme, vedel kto som, že to všetko vybavujem, sprostredkovateľskú zmluvu nechcel podpísať, povedal, že si to rozmyslí.“

Na otázku súdu kto mu vyplatil sumu provízie? Svedok uviedol: „W. mal kúpnu cenu 15.000 eur, ktorú mal zaplatiť, a z toho mali byť pokryté všetky tieto výdaje, sumu provízie mi v podstate vyplatil W. z kúpnej ceny, bola to suma niečo cez 2000 eur, presne si to nepamätám.“

Na otázku zástupcu odporkyne čo sa týka podpisu zmluvy a rokovania s pánom U., vyúčtovanie nákladov, pamätáte si kedy k tomu došlo? Svedok uviedol: „Myslím, že po zavkladovaní kúpnej zmluvy, navrhovateľ v byte býval ešte myslím tri mesiace, presne si to nepamätám.“

Na otázku zástupcu odporkyne viete dátumovo ustáliť, kedy ste podpísali kúpnu zmluvu a kedy bol vykonaný návrh na vklad nehnuteľnosti? Svedok uviedol: „Myslím koncom februára.“

Na otázku zástupcu odporkyne, vyúčtovanie exekúcií ste urobili ešte pred uzavretím nájomnej zmluvy? Svedok uviedol: „Áno. Vyúčtovanie a doklady o zaplatení exekúcií boli predložené navrhovateľovi hneď po podaní návrhu na vklad, keďže to bolo potrebné všetko doložiť k návrhu na vklad.“

Na otázku zástupcu odporkyne keď kúpna zmluva bola podpísaná 6.2.2012 a nájomná 13.2.2012 kedy prebehlo konečné vyúčtovanie s navrhovateľom teda kedy sa dozvedel, že už je to uzavreté? Svedok uviedol: „Bolo to na konci februára 2012.“

Na otázku zástupcu odporkyne súhlasil pán U. s tým, že provízia bude uhradená z kúpnej ceny? Svedok uviedol: „Áno.“

Na otázku súdu ako sa dozvedel navrhovateľ o tom, aká je výška provízie akým spôsobom bude uhradená? Svedok uviedol: „So všetkým bol navrhovateľ oboznámený, ja som mu hneď na začiatku povedal, že toto nebudem robiť zadarmo, bude to okolo 2.000 eur, s tým, že zabezpečím zaplatenie exekúcií, dlhu na bytovom, nájom že som mu zabezpečil, že ho presťahujem, a on so všetkým súhlasil.“

Na otázku súdu koľkokrát sa asi stretol s navrhovateľom? Svedok uviedol: „Asi desaťkrát.“

Na otázku zástupcu navrhovateľa vysvetlite ako to, že nájomná zmluva bola uzavretá 7 dní po podpise kúpnej zmluvy? Svedok uviedol: „Tomu vôbec nerozumiem. Tri mesiace tam býval.“

Na otázku zástupcu odporkyne pamätáte si koľko nájomov ste zaplatili za pána U. z kúpnej ceny? Svedok uviedol: „Tri mesiace, štyri, alebo pol roka, ja neviem presne, nepamätám si to.“

K výpovediam svedkov zástupca odporkyne uviedol, že vznáša námietku premlčania z dôvodu, že z výpovedí svedkov H. W. H. H. W. vyplýva, že v roku 2012 bolo urobené záverečné vyúčtovanie všetkých nákladov a rozdelenia kúpnej ceny, čiže už v roku 2012 pán U. vedel, či mu nejaký nárok vznikol alebo nevznikol, teda v zmysle 2 ročnej subjektívnej lehote pri bezdôvodnom obohatení si mal tento nárok uplatniť do konca roku 2014. Žalobný návrh je podaný 3.2.2015 čiže po uplynutí premlčacej doby..

Zo Zmluvy o sprostredkovaní uzavretej dňa 3.2.2012 vyplýva, že bola uzavretá medzi I. W. ako sprostredkovateľom a T. U. ako záujemcom. Na základe zmluvy sa sprostredkovateľ zaviazal, že bude vyvíjať činnosť smerujúcu k tomu, aby záujemcovia mali príležitosť uzatvoriť Kúpnu zmluvu s treťou osobou na nehnuteľnosť - garzónku č. XX na X. podlaží bytového domu so súp. č. XXX

postaveného na pozemku par. č. XXX/X, nachádzajúcu sa v katastrálnom území: V., obec Hlohovec, okres Hlohovec, evidovanú Správou katastra Hlohovec, zapísanú na LV č. XXXX. Záujemcovia objednali u sprostredkovateľa zabezpečenie sprostredkovania predaja nehnuteľnosti za cenu 15.000,- eur vrátane provízie pre sprostredkovateľa.

Záujemcovia oboznámili sprostredkovateľa so skutočnosťou, že na nehnuteľnosti viažu na liste vlastníctva č. XXXX ťarchy - exekučné záložné práva Exekútorského úradu v Šali a Senici, o ktorých výške nemajú záujemcovia vedomosť a takisto, na byte je nedoplatok na Bytovom hospodárstve Hlohovec, s.r.o., ktoré je správcom bytového domu.

Zmluvné strany sa dohodli, že sprostredkovateľ okrem sprostredkovania predaja nehnuteľnosti vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby bolo možné previesť nehnuteľnosť na prípadného kupujúceho, t.j. vyplatí z kúpnej ceny všetky ťarchy a dlhy, ktoré viažu na nehnuteľnosti, zabezpečí potvrdenie o neexistencii nedoplatkov u správcu bytového domu a všetky s tým súvisiace záležitosti. Zostávajúcu časť kúpnej ceny vyplatí sprostredkovateľ záujemcom.

Celková provízia bola dohodnutá vo výške 2.000,-eur z predajnej ceny, ktorá sa môže zvýšiť o náklady sprostredkovateľa na vyplatenie dlhov na nehnuteľnosti. Sprostredkovateľ musí tieto náklady záujemcom vykladať. Záujemcovia zároveň splnomocnili sprostredkovateľa na prevzatie zálohy na kúpnu cenu, resp. na prevzatie kúpnej ceny od prípadného kupujúceho na účely vyplatenia dlhov na nehnuteľnosti.

V zmluve je ako záujemca uvedený i L. U., zmluva nie je ním podpísaná.

Z Kúpnej zmluvy zo dňa 3.2.2012 vyplýva, že bola uzavretá medzi L. U. a T. U. ako predávajúcimi a H. W. ako kupujúcim, predmetom zmluvy boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. V., zapísané na liste vlastníctva č. XXXX a to garzonka č.l. X, na V.. podlaží, o úžitkovej ploche 22,44 m², nachádzajúca sa v V., ul. X., orientačné číslo X, bytový dom súpisné číslo XXX postavený na parc.č. XXX/X, ktorú vlastní predávajúci v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v celosti, ako i podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti 2244/123745-in a podiel na spoločných pozemkoch parcely registra C parc.č. XXX/X- zast.pl. a nádvoria vo výmere 1173m², parc.č. XXX/X- zast.pl. a nádvoria vo výmere 392m² vo veľkosti 2244/123745-in. Zmluvné strany si dohodli kúpnu cenu vo výške 15.000,-eur. Kupujúci sa zaviazal vyplatiť dohodnutú kúpnu cenu predávajúcim tak, že 7.000,-eur v hotovosti pred podpisom tejto zmluvy. Zvyšok vo výške 8.000,-eur mal byť použitý na vyplatenie exekučných príkazov zapísaných v časti C LV č. XXXX.

Prijatie časti kúpnej ceny 7.000,-eur potvrdili predávajúci podpisom na zmluve.

Z Rozhodnutia Správy Katastra Hlohovec č. P. XXX/XX zo dňa 28.2.2012 vyplýva, že bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. V., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX a to garzónka č.l. 1, na H. podlaží, o úžitkovej ploche 22,44 m², nachádzajúca sa v Hlohovci, ul. Bezručova, orientačné číslo X, bytový dom súpisné číslo XXX postavený na parc.č. XXX/X, ktorú vlastní predávajúci v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v celosti, ako i podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti 2244/123745-in a podiel na spoločných pozemkoch parcely registra C parc.č. XXX/X- zast.pl. a nádvoria vo výmere 1173m², parc.č. XXX/X- zast.pl. a nádvoria vo výmere 392m² vo veľkosti 2244/123745-in v prospech H. W..

Z faktúry č. 1/02/2012 vystavenej dňa 6.2.2012 I. W., realitná kancelária Hlohovec ako dodávateľom H. W. ako odberateľovi vyplýva, že bolo fakturované zabezpečenie prevodu nehnuteľnosti a vypracovanie zmluvy sumou 2.185,- eur. Faktúra bola splatná 6.2.2012.

Podľa § 149 ods.4 Občianskeho zákonníka, ak do troch rokov od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov nedošlo k jeho vyporiadaniu dohodou alebo ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo na návrh podaný do troch rokov od jeho zániku vyporiadané rozhodnutím súdu, platí, pokiaľ ide o hnutelné veci, že sa manželia vyporiadali podľa stavu, v akom každý z nich veci z bezpodielového spoluvlastníctva pre potrebu svoju, svojej rodiny a domácnosti výlučne ako vlastník používa. O ostatných hnutelných veciach a o nehnuteľných veciach platí, že sú v podielovom spoluvlastníctve a že podiely oboch spoluvlastníkov sú rovnaké. To isté platí primerané o ostatných majetkových právach, ktoré sú pre manželov spoločné.

Podľa § 642 Obchodného zákonníka, zmluvou o sprostredkovaní sa sprostredkovateľ zaväzuje, že bude vyvíjať činnosť smerujúcu k tomu, aby záujemca mal príležitosť uzavrieť určitú zmluvu s treťou osobou, a záujemca sa zaväzuje zaplatiť sprostredkovateľovi odplatu (províziu).

Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

V zmysle § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

V zmysle § 101 Občianskeho zákonníka pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

V zmysle § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

V zmysle § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka, najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

V danej veci mal súd preukázané, že manželstvo navrhovateľky a odporcu bolo právoplatne rozvedené dňa 23.8.2007. Dňa 3.2.2012 bola písomne uzavretá Zmluva o sprostredkovaní medzi I. W.Č. ako sprostredkovateľom a T. U. ako záujemcom, navrhovateľ bol na zmluve uvedený ako záujemca, zmluvu však nepodpisal. Jej predmetom bolo sprostredkovanie predaja predmetného bytu a tiež vykonanie všetkých úkonov potrebných k tomu, aby bolo možné previesť nehnuteľnosť na prípadného kupujúceho, provízia bola dohodnutá vo výške 2.000,-eur.

Zároveň navrhovateľ a odporkyňa Kúpnu zmluvou zo dňa 3.2.2012 previedli predmetnú nehnuteľnosť s príslušenstvom, ktorá pôvodne bola v ich bezpodielovom spoluvlastníctve, na H. W.. Zmluvné strany si dohodli kúpnu cenu vo výške 15.000,-eur, kupujúci sa zaviazal vyplatiť dohodnutú kúpnu cenu predávajúcim tak, že 7.000,-eur vyplatí v hotovosti pred podpisom tejto zmluvy, zvyšok vo výške 8.000,-eur mal byť použitý na vyplatenie exekučných príkazov. Navrhovateľke bola vyplatená kúpna cena vo výške 7.500,- eur a odporcovi vo výške 610,- eur, keď kupujúci vyplatil dlh navrhovateľa exekučným úradom, ktoré viedli exekúcie proti navrhovateľovi vo výške 2.240,25 eur a dlh voči Bytovému hospodárstvu Hlohovec, s.r.o. vo výške 1.668,87 eur.

Za účelom vypratania nehnuteľnosti bol medzi T. Š. ako prenajímateľom a navrhovateľom ako nájomcom na základe nájomnej zmluvy zo dňa 13.2.2012 založený nájomný vzťah, ktorého predmetom bol nájom bytu v V. na ulici SNP XX. Predmetnú nehnuteľnosť navrhovateľ vypratá ešte pred tým ako Správa katastra Hlohovec povolila vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, H. W. zaplatil za neho prenajímateľovi nájomného bytu nájomné v sume 800,00 eur.

Zvyšok kúpnej ceny bol použitý na úhradu faktúry vystavenej realitnou kanceláriou I. W., ktorou bolo účtované zabezpečenie prevodu nehnuteľnosti a vypracovanie zmluvy sumou 2.185,- eur.

Uvedený skutkový stav nebol v konaní sporný, v konaní bolo sporné, či navrhovateľ bol povinný platiť províziu, keď tvrdil, že Zmluvu o sprostredkovaní uzavrela výlučne odporkyňa, preto výlučne ona sa mala podieľať na zaplatení provízie.

Navrhovateľ sa teda predmetným návrhom domáhal od odporkyne zaplatenia sumy 2.180,88 eur ako sumy, ktorá mu nebola zaplatená z kúpnej ceny za prevod predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko kupujúci H. W. ju použil na vyplatenie provízie za sprostredkovanie predaja predmetnej nehnuteľnosti, navrhovateľ zastával názor, že z kúpnej ceny mu mala byť vyplatená polovica, teda suma 7.500,- eur po odrátaní jeho záväzkov v celkovej výške 3.909,12 eur a nájomného vo výške 800,- eur (7.500,- eur mínus 3.909,12 eur mínus 800,- eur mínus 610,- eur, t.j. sumy, ktorá mu bola vyplatená) teda suma 2.180,88 eur.

Z uvedeného vyplýva, že nárok ktorého sa domáhal navrhovateľ predmetným návrhom nie je nárokom na zaplatenie kúpnej ceny, ale jedná sa o vydanie bezdôvodného obohatenia, keď navrhovateľ sa od odporkyne domáhal vrátenia finančných prostriedkov z kúpnej ceny, ktoré boli použité na úhradu jej záväzku - provízie, teda navrhovateľ mal za to, že provízia bola zaplatená z jeho časti kúpnej ceny bez právneho dôvodu. Súd sa stotožňuje s názorom navrhovateľa, že v danej veci boli navrhovateľ a odporkyňa v čase prevodu predmetnej nehnuteľnosti s poukazom na ustanovenie § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti každý rovnakým

dielom, vzhľadom na to že do troch rokov od zániku bezpodielového spoluvlastníctva nedošlo k jeho vyporiadaniu. Kúpna cena teda mala byť vyplatená každému rovnakým dielom, keďže sa nedohodli inak (zmluva neobsahovala spôsob rozdelenia kúpnej ceny).

Vzhľadom na uvedené (že uplatnený nárok je bezdôvodným obohatením) súd sa prvotne zaoberal tým, kedy začala navrhovateľovi plynúť dvojročná premlčacia doba a to vzhľadom na vznesenú námietku premlčania odporkyňou.

Z vykonaného dokazovania vyplýva, že navrhovateľ najneskôr v marci 2012 mal, resp. mohol mať vedomosť, že byť je prevedený, mali byť teda vyplatené finančné prostriedky z prevodu nehnuteľnosti. I keď v zmluve nie je uvedená lehota na plnenie - vyplatenie zvyšnej časti kúpnej ceny, zo zmluvy vyplýva, že 8.000,- eur malo byť použitých na vyplatenie dlhov navrhovateľa, ktoré museli byť vyplatené pred prevodom nehnuteľnosti, inak by nedošlo k prevodu keďže na nehnuteľnosti viazli ťarchy - exekučné záložné práva Exekútorského úradu v Šali a Senici. Navrhovateľ sa nevedel vyjadriť, kedy mu bolo oznámené, že má všetko vyplatené, z výpovedí svedkov H. W. H. H. W. vyplýva, že to bolo vo februári 2012, najneskôr v marci 2012, uvedené nebolo v konaní žiadnym spôsobom vyvrátené, navrhovateľ síce tvrdil, že sa to dozvedel až v konaní na Okresnom súde v Piešťanoch, súd je však toho názoru, že skutočnosť, že sa niekto nestará o svoje záležitosti, nemôže byť na ťarchu druhej strany. Dvojročná premlčacia doba teda podľa názoru súdu začala plynúť najneskôr v marci 2012, kedy už navrhovateľ, ak by sa riadne staral o svoje záležitosti mohol mať bez ďalšieho vedomosť, že nehnuteľnosť je prevedená na H. W. (navrhovateľovi bolo doručené rozhodnutie z katastra nehnuteľností o povolení vkladu vlastníckeho práva zo dňa 28.2.2012), teda, že prevod nehnuteľnosti bol ukončený, čomu muselo predchádzať vyplatenie všetkých jeho záväzkov a tým i vyrovnanie - vyplatenie kúpnej ceny. Premlčacia doba tak s poukazom na ustanovenie § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka uplynula v marci 2014, návrh bol podaný až v 3.2.2015, preto súd vzhľadom na vznesenú námietku premlčania odporkyňou návrh v súlade s ustanovením § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka zamietol.

Čo sa týka uzavretia sprostredkovateľskej zmluvy navrhovateľom, súd vykonaným dokazovaním dospel k záveru, že v konaní nebolo preukázané, že navrhovateľ túto zmluvu uzavrel. V danom prípade zmluva bola uzavretá písomne. Zákon pre platnosť takejto zmluvy nevyžaduje písomnú formu, súd však nemal za preukázané, že by navrhovateľ uzavrel zmluvu konkludentne, keď navrhovateľ túto skutočnosť poprel a samotná skutočnosť, že zmluva bola uzavretá písomne a navrhovateľ ju nepodpísal svedčí o tom, že k nej nepristúpil, nakoľko v opačnom prípade by nemal dôvod nepodpísať jej písomné vyhotovenie. Uvedená skutočnosť, teda či navrhovateľ uzavrel alebo neuzavrel sprostredkovateľskú zmluvu nemala napokon žiadny vplyv na posúdenie právneho titulu ktorý bol podkladom pre domáhanie sa zaplatenia sumy 2.180,88 eur od odporkyne, teda, že sa jednalo o bezdôvodné obohatenie, keď táto skutočnosť (či navrhovateľ uzavrel sprostredkovateľskú zmluvu) by mala vplyv len na posúdenie dôvodnosti výšky uplatneného nároku, teda či by navrhovateľovi patrila celá suma, ktorá bola použitá na vyplatenie provízie, resp. iba polovica.

Podľa § 142 ods. Občianskeho súdneho poriadku, účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Podľa § 151 ods. 1,2 Občianskeho súdneho poriadku, o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Účastník, ktorému sa prisudzuje náhrada trov konania, je povinný trovy konania vyčísliť najneskôr do troch pracovných dní od vyhlásenia tohto rozhodnutia. (ods.1)

Ak účastník v lehote podľa odseku 1 trovy nevyčísli, súd mu prizná náhradu trov konania vyplývajúcich zo spisu ku dňu vyhlásenia rozhodnutia s výnimkou trov právneho zastúpenia; ak takému účastníkovi okrem trov právneho zastúpenia iné trovy zo spisu nevyplývajú, súd mu náhradu trov konania neprizná a v takom prípade súd nie je viazaný rozhodnutím o prisúdení náhrady trov konania tomuto účastníkovi v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. (ods. 2)

O trovách konania súd rozhodol v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami tak, že odporkyňi, ktorá bola v konaní plne úspešná náhradu trov konania nepriznal, keď trovy konania nevyčísliť v zákonnej lehote a zo spisu jej trovy konania nevyplývajú.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave.

Odvolanie musí obsahovať nasledovné náležitosti:

Z podania 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. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie oprávnený môže podať na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.