

Súd: Mestský súd Bratislava IV  
Spisová značka: B2-52C/24/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1216202464  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 06. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Roštárová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2017:1216202464.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II pred samosudkyňou JUDr. Alenou Roštárovou v spore strán žalobcu: X.. N. H., nar. XX. XX. XXXX, bytom I. I. Č.. XX, T. T., proti žalovanej: K. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom Č. X, D., zastúpenej JUDr. Miroslavom Kučerom, advokátom so sídlom Krajinská 30, Bratislava, o splnenie povinnosti vyplývajúcej z Dohody zo dňa 20.12.2006, takto

### rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 7 622,99 Eur v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Vo zvyšnej časti súd žalobu z a m i e t a.

III. Žalobca má voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 51,80%.

### odôvodnenie:

1) Žalobou zo dňa 11.02.2016, doručenou tunajšiemu súdu dňa 12.02.2016 (po zmene petitu pripustenej na pojednávaní dňa 26.10.2016) žalobca žiadal, aby súd zaviazal žalovanú splniť povinnosti vyplývajúce z Dohody zo dňa 10.12.2006 t.j. zaplatiť 10 042,59 Eur v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku a náhrady trov konania. Žalobu odôvodnil na tom skutkovom základe, že sporové strany spoločne kúpili v Prievidzi byt, na ktorého financovaní sa podieľali spoločne. Následne dňa 10.12.2006 podpísali sporové strany písomnú Dohodu, ktorej nespĺnenie zo strany žalovanej je predmetom žaloby. Článok V. Dohody ustanovuje, že: "V prípade Dohody o predaji predmetného bytu každému zo zúčastnených patrí podiel podľa článku II. a III. a každý sa bude podieľať na nákladoch rovným dielom". V priebehu októbra 2015 žalobca zistil, že žalovaná porušila článok V. Dohody a predmetný byt v N. na ul. W. č. X bez Dohody s ním predala prostredníctvom kúpnej zmluvy V 4303/2015 - VZ 3500/2015 uzatvorenej medzi žalovanou a kupujúcou K. U., r. B., XXX XX, C. A. Č.. XXX, narodenou XX.XX.XXXX. Dňa 18.10.2015 žalobca vyzval žalovanú splniť jej povinnosť vyplývajúcu z Dohody článok V. a splatiť čiastku podielu patriacu žalobcovi s termínom splatnosti dlžnej sumy do 14 dní od doručenia Výzvy. Žalovaná doteraz nespĺnila svoju povinnosť.

2) Žalovaná vo svojom vyjadrení k žalobe uviedla, že žiada žalobu ako nedôvodnú zamietnuť v celom rozsahu a priznať trovy konania. Žalovaná tvrdila, že predmetnú Dohodu zo dňa 10.12.2006 nikdy nepodpísala a ide o fotomontáž. Ďalej žalovaná rozporovala skutočnosť, že žalobca zaplatil za byt 150 000,- Sk. X.. I., ktorý byt predával žalovanej vrátil túto sumu žalobcovi a teda celú kúpnu cenu za byt následne vyplatila jednak v hotovosti a jednak formou hypotekárneho úveru žalovaná. Ďalej žalovaná rozporovala skutočnosť, že žalobca predmetný byt prestaval za sumu 2 643,90 Eur.

3) Žalobca v replike uviedol, že žalovaná v konaní vedenom pred Okresným súdom Bratislava II č.k.: 10C/74/2013-41 uviedla, že predmetnú Dohodu podpísala. Takisto poukázal na závery Krajského súdu

v Bratislave, ktorý v rozsudku č.k. 4Co/188/2014-91 potvrdil rozsudok prvého stupňa a uviedol, že: “z uvedeného je potom namieste vyvodiť záver, že navrhovateľovi vznikne nárok na finančné vyrovnanie za života oboch účastníkov konania jedine a výlučne pri predaji bytu...”

4) Súd vo veci vykonal dokazovanie prednesom žalobcu, prednesom právneho zástupcu žalovanej, svedeckou výpoveďou žalovanej, svedeckou výpoveďou svedka X.. S. I. ako aj oboznámením sa s obsahom spisu tunajšieho súdu 10C/74/2013 a obsahom listinných dôkazov, ktoré tvoria obsah spisu, pričom zistil nasledovný skutkový stav:

5) Z Dohody zo dňa 10.12.2006 vyplýva, že sporové strany medzi sebou uzavreli nepomenovanú zmluvu týkajúcu sa nehnuteľnosti - bytu na ulici W. X/X C. N., pričom podľa čl. II. predmetnej Dohody: “Cenu bytu čiastočne v hotovosti podielom 150.000,- SK splatil X.. N. H. a formou hypotekárneho úveru 500.000,- SK + úroky, spláca K. K. vo VÚB D.”. Článok III. Dohody znel: “Článok V. predmetnej Dohody znel: “ V prípade dohody o predaji predmetného bytu každému zo zúčastnených patrí podiel podľa článku II. a III. a každý sa bude podieľať na nákladoch pomerným dielom“. Po vzájomnej dohode zúčastnených strán predmetný byt prestaval X.. N. H. nákladom 76.650,SK za materiál a prácu murárov (bez započítania jeho prác cca 200 hodín na prestavbe bytu)”.

6) Z Výzvy zo dňa 18.10.2015 vyplýva, že žalobca vyzval žalovanú aby splnila Dohodu zo dňa 10.12.2006 a zaplatila mu jeho podiel v sume 7.612,99 Eur.

7) Zo Zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 12.07.2004 vyplýva, že žalobca uzatvoril s X.. S. I. a K.. E. K. I. zmluvu o budúcej zmluve, predmetom ktorej bola Dohoda zmluvných strán o podmienkach, za akých bude uzatvorená kúpna zmluva o prevode vlastníctva k bytu č. X, vo vchode X, poschodie X, dom. č. súpisné XXX na ulici O.. W. a spoluvlastnícky podiel na dom a pozemok (XX/XXXX).

8) Z informatívneho výpisu z katastra nehnuteľností zo dňa 06.01.2014, číslo LV XXXX, katastrálne územie N. vyplýva, že žalovaná bola jedinou vlastníčkou spornej nehnuteľnosti.

9) Z informatívneho výpisu z katastra nehnuteľností zo dňa 06.11.2015, číslo LV XXXX, katastrálne územie N. vyplýva, že jedinou vlastníčkou spornej nehnuteľnosti sa stala p. K. U., r. B.Á., XXX XX, C. A. na základe Kúpnej zmluvy -C. XXXX/XXXX-C. XXXX/XXXX.

10) Z výpisov z účtu v banke žalovanej vyplýva, že žalovaná v časovom rozpätí od 27.10.2004 do 31.05.2005 vybrala z účtu v banke rôzne sumy v celkovej výške 148.000,- Sk.

11) Z Potvrdenia o vrátení zálohovej platby na kúpu bytu zo dňa 24.07.2004 vyplýva, že žalobcovi bola vrátená zálohová platba na kúpu bytu vo výške 150 000,- Sk X.. I. a zároveň na tej istej listine X.. I. potvrdil prevzatie zálohovej platby na kúpu bytu vo výške 150 000,- Sk od žalovanej.

12) Zo svedeckej výpovede svedka X.. S. I. vyplýva, že od žalobcu prijal 150 000,- Sk. Nakoľko mali o byt viac záujemcov uzavreli spolu Zmluvu o budúcej zmluve, ktorú ako dokaz predložil súdu. Peniaze dostal na účet. Potom k nemu prišli obe strany s tým, že požadujú odo mňa aby som vystavil potvrdenie o tom, že peniaze som dostal od žalovanej, nakoľko ona si vybavuje hypotéku a nie od žalobcu, že oni sa tak medzi sebou dohodli. Jemu bolo jedno od koho tie peniaze bude mať, súhlasil s tým, keďže zálohu 150 000,- Sk už mal na účte. Vystavilo sa potvrdenie o vrátení zálohovej platby za byt, kde žalobca potvrdil svojim podpisom, že mu bola vrátená záloha a ďalej sa vystavilo potvrdenie o prevzatí zálohovej platby za byt, kde som svojim podpisom potvrdil, že som prevzal zálohovú platbu od žalovanej. Pravdepodobne reálne nedošlo k tomu, žeby som žalobcovi fyzicky odovzdal zálohu, nakoľko ide o ďalekú minulosť nevie to na 100%. S manželkou si neviem spomenúť, žeby sme boli osobne odovzdali peniaze žalobcovi u nás. Nevidel, či došlo medzi sporovými stranami k vysporiadaniu predmetnej sumy. K obsahu žaloby sa nevie vyjadriť. Uviedol, že ho pred pár mesiacmi kontaktovala žalovaná, na to jej právnik, či by mohol vypovedať ako svedok v tejto veci v jej prospech. Nakoľko nevidel, že by medzi sporovými stranami došlo k vysporiadaniu, nevidel, či ona fyzicky odovzdala peniaze žalobcovi, nevie to dosvedčiť. Kúpna zmluva bola nakoniec urobená so žalovanou. Bol problém s tým, že dlhšie si nemohli vybaviť hypotéku, nakoniec si ju vybavili, resp. vybavila, peniaze na účet som dostal od žalovanej, poslala mi zvyšnú sumu kúpnej ceny na môj účet.

13) V priebehu sporu žalobca ďalej uviedol, že žalovaná mu neumožnila v byte bývať, ani mi nevrátila peniaze, ktoré som tam investoval. V konaní sp. zn. 10C/74/2013 bol neúspešný, čo vyplýva z rozhodnutí, ktoré založil do súdneho spisu. Súdny konštatoval v odôvodnení svojich rozhodnutí, že účastníci uzatvorili medzi sebou tzv. nepomenovanú zmluvu, ktorou upravili obsah svojich záväzkov a pohľadávok, ako aj vyslovili názor, že navrhovateľovi vznikne nárok na finančné vyrovnanie za života účastníkov konania jedine a výlučne pri predaji bytu. Žalovaná predala tento byt. Dňa 18. 10. 2015 vyzval splatiť sumu v zmysle článku 3 a článku 4 Dohody z 10. 12. 2006, čo však neurobila. Žiada, aby súd zaviazal žalovanú na úhradu celkovej sumy 10 042,59 Eur. Táto suma pozostáva zo sumy v čl. 2 vo výške 2 32643,90 Eur a čl. 3 vo výške 4 969,09 Eur Dohody, ako aj náhrady škody, ktorú som vypočítal ako úroky NBS z vkladov za 2 roky vo výške 2,68% ročne do 01.02.2016 a od 01.02.2016 vo výške 1,92%. Pokiaľ ide o Dohodu uviedol, že predložil kópiu, ktorú si spravil z originálu hneď po podpise a túto kópiu nemal u žalovanej, ale na inom mieste. Žalovaná o tom nevedela, preto si bola istá, že nemá relevantné dôkazy. Poukázal na konanie a rozhodnutie vo veci 10C/74/2013, kde sa vyjadrila, že podpísala túto Dohodu a že je to tak, ako je v nej uvedené. V tom konaní súd uviedol, že vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že medzi účastníkmi bola uzatvorená nepomenovaná zmluva v ktorej si upravili práva a povinnosti. Pokiaľ ide o sumu 150 000,- Sk, túto mu p. I.Á. nevrátil. Predložil aj výpis, že uhradil sumu X. I.. Svedok potvrdzuje len to, čo on uviedol. Pokiaľ ide o potvrdenie o vrátení zálohovej platby, ide o formálne potvrdenie, ktoré vyhotovila žalovaná, ktoré podpísal. Ide o dve potvrdenia z 24.07.2004. Toto sa vyrábalo pre banku, ktorej musela žalovaná preukázať že to zaplatila v hotovosti. Ďalej tam bolo uvedené, že vrátením tejto sumy sa ruší zmluva o budúcej zmluve na predkupné právo na byt, kde bola sankcia 20 000,- Sk, preto to urobila 12 dní po podpise zmluvy. Dohodu vypracoval on spolu so žalovanou. Vtedy, keď bola vypracovaná, bola aj podpísaná. Písal ju on a žalovaná s tým súhlasila a podpísala. Keby nesúhlasila, tak by ju nepodpísala, bolo to hneď po spravení tých rekonštrukcií. Žiadnu inú Dohodu so žalovanou nevypracoval, ani nemal. Dokonca tam bolo napísané, že sa zaeviduje, ale že netreba, že sa poznáme, tak sa škrtlo, že sa zaeviduje. Originál Dohody je u žalovanej.

14) V priebehu sporu právny zástupca žalovanej uviedol, že majú zato, že Dohoda z 10. 12. 2006 je fotomontážou, takúto žalovaná nepodpísala. Žiada, aby žalobca predložil originál. Nie je pravda, že má žalovaná zaplatiť 150 000,- Sk, nakoľko mu túto sumu p. I. vrátil a bolo by to bezdôvodné obohatenie na strane žalobcu. Pokiaľ ide o sumu 2 643,93 Eur, túto ničím preukázal, podľa vyjadrenia žalovanej byt iba vymaľoval a natrel dvere. Ostatné veci kupovala žalovaná. Spoločne kúpili interiérové dvere za 82 Eur, takže mu teoreticky vznikol náklad vo výške 41,- Eur. Žalobca nepredložil žiadne dôkazy, ktoré by preukazovali náklady na rekonštrukciu ako uvádza v žalovanej sume. Pokiaľ ide o nárok na náhradu škody tak neexistuje, lebo žalobcovi žiadna škoda nevznikla. Pokiaľ ide o Dohodu z 10.12.2006 upozornil na článok 5, že v prípade Dohody o predaji bytu patrí každému podiel, pričom žiadna Dohoda o predaji bytu nebola. Byt bol predaný na základe toho, že si žalobca neplnil povinnosti, chcel tam bývať a neplatil nájom a teda nie na základe Dohody. Tento článok Dohody je neurčitý.

15) V priebehu sporu žalovaná uviedla, že pokiaľ ide o okolnosti kúpy a úveru v banke, banke neplánovala kupovať byt v N.. Avšak v tom čase už boli partneri so žalobcom, bývali spolu a on ju začal citovo vydierať. Skôr chcel kúpiť 3-izbový byt, ona chcela menší 1-izbový a aby ju presvedčil, tak žalobca zaplatil sumu 150 000,- Sk a preto vytvorili zmluvu o budúcej zmluve. Žalobca dal 150 000,- Sk p. I.. Potvrdenia, ktoré boli spísané 24.7.2014 boli spísané v jej prítomnosti, žalobcu, X. I. o zaplatení 150 000,- Sk, avšak vtedy p. I. peniaze neprebral. Sumu 150 000 SK vrátila žalobcovi ona v D., avšak o tomto vrátení nemá písomné potvrdenie. Vrátila ju po výbere z banky na 10-12 krát žalobcovi odovzdávala. Byt kúpila z úveru a vrátených 150 000,- Sk, ktoré vrátila žalobcovi a preto je písaný na ňu, ako vlastníčku. Uviedla, že pokiaľ ide o Dohodu, ktorá bola predložená do spisu tento podpis je jej. Pokiaľ ide o obsah tejto Dohody, nevie vyvrátiť ani potvrdiť, že Dohodu s takýmto textom podpísala, so žalobcom mala podpísané viaceré Dohody. Zároveň pokiaľ ide o žalobu v časti úhrady nákladov na rekonštrukciu uviedla, že všetko hradila ona. Nechcela rekonštruovať byt, len jedného dňa prišla domov a žalobca prišiel s nejakým mužom, a už to išlo. Celý čas bola prítomná pri rekonštrukcií, žalobca mal prácu s tlmočením, preto nie je pravda, že hradil nejaké náklady na rekonštrukciu bytu. Pokiaľ ide o splatenie sumy 150 000,- Sk, po výbere z banky ich na 10-12krát žalobcovi odovzdávala. Nevie, kde je originál Dohody a či vôbec existoval. Žili v spoločnej domácnosti so žalobcom, ktorý bol šéfom výpočtového strediska a pre neho nebol problém podstúpiť jej Dohodu na podpis. Nevie, či niekedy podpisovala Dohodu založenú v spise, nemala dôvod takúto podpisovať. Má Dohodu o vrátení sumy 150 000,- Sk v splátkach. K článku 4 Dohody uviedla, že určite podpisovala, že žalobcovi umožní bývať

v byte. Po rozchode v roku 2013 mu ústne ponúkla bývanie v tom byte. Nerozumie čl. 5 Dohody a tomu textu. Žalobca, keď v tom byte býval všetko hradil. Akonáhle sa z bytu odsťahoval všetko hradila ona, aj náklady aj hypotéku. Pokiaľ ide o to za evidovanie, netuší čo to tam je, to by mal vysvetliť žalobca. Pokiaľ ide o dátum, ten dopisoval žalobca. Ďalej uviedla, že žalobca v byte dal vyčistiť koberec, vymaloval, dal vybrúsiť parkety a dal vydláždiť za jeho peniaze. Za ten čas sa robili v byte iba murárske práce a tie hradila ona, nič nikto iné tam nerobil. Kuchyňa bola tak 2x2 m. Určite to nemohla byť taká suma, ako žalobca uvádza. Ďalej uviedla, že byt musela predať predovšetkým zo zdravotných problémov, vzdialenosti, byt bol prázdny, nevyužívaný, musela zháňať nájomníkov, platiť hypotéku, nakoniec sa aj tak sa predal so stratou. Ponúkla žalobcovi bývanie v byte, on arogantne odmietol.

16) Právny zástupca žalovanej v záverečnom zhrnutí uviedol, že žiadajú žalobu v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietnuť z nasledovných dôvodov. Predovšetkým poukazuje na neexistenciu originálu Dohody z 10.12.2006, ktorú žalobca nepredložil. Podľa ich názoru ju má, ale nemôže ju predložiť, lebo nezodpovedá predloženej fotomontáži. Predloženú fotomontáž tejto Dohody v prípade, žeby súdu postačovala, považujú za neurčitý právny úkon a to s poukazom na článok 5 a 7 bod 3 tejto Dohody. Majú za to, že je neplatná. Nárok žalobcu voči žalovanej pozostával z 3 častí: V prvej časti to je úhrada sumy vyplývajúca z predloženej Dohody na ktorú nemá žiadny nárok. Druhá časť sumy sú údajné vložené investície, ktoré ničím nepreukázal do bytu žalovanej, hoci dôkazné bremeno je na žalobcovi. Tretia časť je tzv. náhrada škody za ušlý zisk tzn., že za finančné prostriedky, ktoré by podľa názoru žalobcu mal a mohol uložiť v peňažnom ústave na úrokoch. Uviedol, že žiadna škoda nebola preukázaná, ani skutočnosti, ktoré tvrdil žalobca v žalobe. Žalobca sám nepreukázal, žeby mal nejaké finančné prostriedky, sám si nevie na starobu zabezpečiť bývanie, vo viacerých prípadoch vo vzťahu k viacerým ženám koristí na ich finančných prostriedkoch. Poukázal nato, že žalobca uviedol, že v prípade Dohody mu patrí podiel, pričom sa sám vyjadril, že Dohoda medzi nimi o predaji bytu nebola uzatvorená. Týmto bol podmienený jeho nárok a keďže Dohoda nebola uzavretá, nemá nárok na vyplatenie tejto sumy. Na sumu 150 000,- Sk nemá nárok. Pokiaľ by mu suma 150 000,- Sk bola vrátená, ide o bezdôvodné obohatenie, voči ktorému vráteniu vznášajú námietku premlčania.

17) Podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka, právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom.

18) Podľa § 107 ods. 1 a 2 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. 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.

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

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

21) Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

22) 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.

23) Podľa § 489 Občianskeho zákonníka, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

24) Podľa § 585 ods. 1 Občianskeho zákonníka, Dohodou o urovnaní môžu účastníci upraviť práva medzi nimi sporné alebo pochybné. Dohoda, ktorou majú byť medzi účastníkmi upravené všetky práva, sa netýka práv, na ktoré účastník nemohol pomýšľať.

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

26) S poukazom na citované zákonné ustanovenia a na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba je čiastočne dôvodná a preto rozhodol tak ako je uvedené v enunciiate tohto rozsudku. Súd žalobu zamietol v časti, v ktorej sa žalobca domáhal náhrady škody s poukazom na dôvody, ktoré sú špecifikované nižšie.

27) Súd úvodom uvádza, že predmet žalobného návrhu tohto konania je totožný s konaním, ktoré sa viedlo na tunajšom súde pod sp. zn. 10C/74/2013 a následne na Krajskom súde v Bratislave (ďalej iba ako „KS BA“) pod sp. zn.: 4Co/188/2014 (ďalej súhrnne iba ako „predchádzajúce konanie“). Vzhľadom na previazanosť sporu, ktorý je predmetom tohto konania a predchádzajúceho konania, súd sa dôsledne oboznámil s obsahom pripojeného spisu, t.j. najmä pre tunajší spor relevantnými listinnými dôkazmi a zápisnicami z pojednávania a takisto príslušnými rozhodnutiami z predchádzajúceho konania aj s poukazom nato, že samotné sporové strany na predchádzajúce konanie viackrát odkazovali a niektoré skutkové a právne závery sú plne aplikovateľné aj na prejednávany spor a s ktorými sa súd prvej inštancie v tomto spore stotožňuje.

28) V predchádzajúcom konaní Krajský súd Bratislava potvrdil rozsudok tunajšieho súdu, ktorý vyhodnotil Dohodu zo dňa 10.12.2006, ktorá je predmetom prejednávaného sporu ako Dohodu o urovaní v intenciách ust. § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka a Krajský súd Bratislava konštatoval, že nárok, ktorého sa vo svojom návrhu vtedajší navrhovateľ (t.j. žalobca v prejednávanom spore) domáhal je predčasný. Krajský súd Bratislava tento názor odôvodnil tým, že navrhovateľovi vznikne nárok na finančné vyrovnanie za života oboch účastníkov Dohody jedine a výlučne pri predaji bytu. Nakoľko však v čase pred podaním žalobného návrhu v predchádzajúcom konaní k predaju príslušného bytu ešte nedošlo, súd navrhovateľov návrh zamietol ako predčasný. Súd uvádza, že Krajský súd Bratislava sa v predchádzajúcom konaní nezaoberal nárokom žalobcu pri predaji bytu, ani prípadných súm, nakoľko ako už bolo uvedené návrh bol podaný predčasne a bolo by to irelevantné pre predchádzajúce konanie.

29) V zmysle vyššie uvedeného súd prvej inštancie na margo prejednávaného prípadu uvádza, že sa plne stotožňuje s právnym záverom, ktorý vyslovil Krajský súd Bratislava týkajúcim sa Dohody uzavretej medzi sporovými stranami zo dňa 10.12.2006 a to že je bez akýchkoľvek pochybností Dohodou o urovaní, ktorou si účastníci záväzkovo-právneho vzťahu odstránili spornosť alebo pochybnosť vzájomných práv alebo povinností tým, že ich zrušili a nahradili novými. Teda doterajší záväzok zanikol a bol nahradený záväzkom novým, ktorý vyplýva z urovnania. Dohoda o urovaní je samostatným zaväzovacím dôvodom, t.j. právnym dôvodom vzniku záväzku. Účelom urovnania je odstrániť spornosť alebo pochybnosť týkajúcu sa napr. výšky pohľadávky, jej splatnosti atď. medzi zmluvnými stranami.

30) Súd ďalej v tomto smere konštatuje, že túto Dohodu považuje za platne uzavretú a účinnú v sfére súkromného práva a nie za fotomontáž, nakoľko žalovaná sama v predchádzajúcom konaní obsah a podpis Dohody ničím nespochybnila a doslova uviedla: „Aj predmetnú nešťastnú Dohodu som podpísala po jeho citovom vydieraní“. V predchádzajúcom konaní žalovaná nijakým spôsobom nespochybňovala, že predmetnú Dohodu podpísala, a ani jej obsah, ani netvrdila, že ide o fotomontáž, pričom je zo súdneho spisu zrejmé, že v konaní bola predložená presne taká istá Dohoda, ako v tomto spore. Preto súd jej námietky a tvrdenia v tomto spore spočívajúce v tom, že ide o fotomontáž a žalovaná takúto Dohodu nikdy nepodpísala, považoval za účelové.

31) Súd uvádza, že na platnosť Dohody, ktorá je predmetom tohto konania nemá vplyv ani znenie a vyčiarknutie časti zmluvného ustanovenia normovaného v čl. VII bod č.3, ktorý znie: „Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom zaevidovania a podpisu oboch zúčastnených strán“, nakoľko sa žiadne zaevidovanie tejto Dohody na jej platnosť podľa právnych predpisov nevyžaduje. Súd preto aj túto námietku vyhodnotil ako irelevantnú k otázke platnosti Dohody a viazanosti zmluvných strán jej obsahom a zotrval na svojom právnom názore prezentovanom vyššie.

32) Súd konštatuje, že predmetom prejednávaného sporu, je už samotný vznik nároku žalobcu na splnenie povinností vyplývajúcich z predmetnej Dohody. Súd sa v tomto smere taktiež plne stotožňuje s právnym názorom vysloveným Krajským súdom Bratislava, v tom zmysle, že žalobcovi vzniká nárok z predmetnej Dohody za života sporových strán (zmluvných strán Dohody) jedine a výlučne pri predaji bytu (s výnimkou práva bývania). Na námietku žalovanej týkajúcu sa výkladu článku IV. predmetnej Dohody,

ktorý znie: "V prípade dohody o predaji predmetného bytu každému zo zúčastnených patrí podiel podľa č. II a III a každý sa bude podieľať na nákladoch rovným dielom", súd uvádza, že sa nestotožňuje s výkladom, ktorý predkladala žalovaná. Súd má zato, že v intenciách výkladových pravidiel, ktoré normuje Občiansky zákonník je potrebné slovné spojenie „v prípade dohody o predaji predmetného bytu“ vykladať v tom zmysle, že toto slovné spojenie pojednáva o situácií, kedy bude predmetný byt vo všeobecnosti scudzený. Nemožno prisvedčiť zužujúcej interpretácii žalovanej, že sa má jednať výlučne o situáciu, kedy sa zmluvné strany dohodnú na predaji bytu, nakoľko žalovaná bola výlučnou vlastníčkou bytu a žalobcov súhlas k jeho scudzeniu nikdy nepotrebovala. Takisto by pri takomto výklade vzhľadom na nezhody medzi sporovými stranami a rozdielne postavenie ich záujmov k takejto Dohode nemuselo nikdy dôjsť.

33) Nakoľko predmetná Dohoda bola zo strany súdu prvej inštancie vyhodnotená ako platná, tak pokiaľ žalovaná poukazuje na potvrdenia, ktoré boli podpísané X.. I. o tom, že mu suma 150 000,- Sk bola vyplatená X.. I., resp. zo strany žalovanej, tak súd poukazuje nato, že X.. I. nepotvrdil, žeby predmetnú sumu žalobcovi reálne vrátil on alebo žalovaná. Svedok uviedol, že tieto potvrdenia boli vystavené len na žiadosť sporových strán z dôvodu vybavovania hypotéky. Súd preto vyhodnotil tieto právne úkony ako simulované. Žalovaná, ktorá uvádzala, že sumu 150 000,- Sk ktorú od nej požaduje žalobca, mu vrátil X.. I., sama v rozpore s týmito tvrdeniami uviedla, že túto sumu mu po častiach sama odovzdala, čo preukazovala výbermi z jej bankového účtu (za obdobie od 27. 10. 2004 do 31. 05. 2005), ktoré boli uskutočnené v čase po tom, čo mal údajne X.. I. sumu 150 000,- Sk vrátiť žalobcovi. Navyše žalovaná ani nijakým spôsobom nepreukázala, žeby vybraté sumy z účtu reálne uhradila žalobcovi. Na dôvažok súd v kontexte uvedených tvrdení žalovanej, že sumu 150 000,- Sk vrátil žalobcovi X.. I. alebo, že túto sumu vrátila ona, vyhodnotil ako v priamom rozpore s uzavretou Dohodou zo dňa 10.12.2006, kde je predmetná suma uvedená ako splatená v hotovosti žalobcom. Ak by teda bolo pravdivé niektoré z tvrdení žalovanej, t.j. že 150 000,- Sk by žalobcovi reálne vyplatil X.. I. (čo však tento nepotvrdil) s poukazom na Potvrdenie zo dňa 24.07.2004, tak by žalovaná nemala žiadny dôvod podľa jej tvrdení, ktoré preukazovala bankovými výpismi za obdobie od 27. 10. 2004 do 31. 05. 2005, mu predmetnú sumu vrátiť na niekoľkokrát z peňazí, ktoré vybrala zo svojho účtu v období potom, čo mu predmetnú sumu už vrátil X.. I. a predtým než uzavreli Dohodu z roku 2006. Z uvedeného potom vyplýva, po vyhodnotení časovej následnosti, zjavná rozpornosť a účelovosť tvrdení žalovanej o tom, kto a kedy mal predmetnú sumu vrátiť žalobcovi. Preto súd uzavrel, že nebolo preukázané vrátenie sumy 150 000,- Sk žalobcovi ani X.. I., ani žalovanou. Preto v prípade predaja bytu je povinná predmetnú sumu 4 979,09 Eur (t.j. 150 000,-Sk) zaplatiť žalobcovi v zmysle čl. II Dohody zo dňa 10.12.2006 žalovaná. Preto žalovanú zaviazal na úhradu sumy vo výške 4 979,09 Eur žalobcovi.

34) Čo sa týka výšky nákladov, ktoré si v zmysle čl. III predmetnej Dohody nárokuje žalobca vo výške 2 643,90 Eur (t.j. 79 650,- Sk), súd neprihliadol na tvrdenia žalovanej, ktorá tieto náklady spochybňovala, nakoľko vychádzal zo znenia Dohody, ktorú vyhodnotil ako platnú. V tejto Dohode žalobkyňa slobodne a vážne vyjadrila svoj súhlas s touto sumou a so žalobcom si tak upravili vzájomné sporné práva. Preto súd žalovanú zaviazal na úhradu sumy 2 643,90 Eur žalobcovi.

35) Súd zamietol žalobu žalobcu v časti týkajúcej sa nároku žalobcu na náhradu škody voči žalovanej, ktorú žalobca požadoval a ktorú vyčíslil ako úroky z vkladov z dôvodu, že v konaní žalobca nijako nepreukázal existenciu kumulatívnych podmienok resp. predpokladov zodpovednosti za škodu (t.j. protiprávne konanie, vznik škody a príčinná súvislosť medzi vznikom škody a protiprávnym konaním) žalovanej a teda jeho tvrdenia o vzniknutej škode zostali iba vo sfére hypotetických tvrdení.

36) Súd v závere konštatuje, že neprihliadol ani na námietku premičania bezdôvodného obohatenia, ktoré malo vzniknúť na strane žalobcu a ktorú žalovaná vzniesla na poslednom pojednávaní. Žalovaná ničím nepreukázala, že žalobcovi vrátila predmetnú sumu (t.j. 150 000,- Sk) a teda v tomto prípade nepreukázala, že sa jedná o niektorú zo skutkových podstát, ktoré zakladajú bezdôvodné obohatenie. Takisto predmetom tohto konania sú nároky žalobcu z platne uzavretej Dohody. O bezdôvodné obohatenie by išlo jedine v prípade, ak by súd považoval predmetnú Dohodu za neplatnú.

37) Súd na dôvažok konštatuje, že podľa judikatúry Ústavného súdu SR, NS SR a ESLP súd sa v odôvodnení rozhodnutia nemusí vysporiadať so všetkými argumentmi a tvrdeniami strán, ale najmä s tými, ktoré považuje vo veci za rozhodujúce a kľúčové pre rozhodnutie v danej veci (viď napr. Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn.: 4Sžf/4/2010 zo dňa 29.09.2010.

38) S poukazom na vyššie uvedené súd rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku a žalovanej uložil povinnosť žalobcovi zaplatiť celkom sumu 7 622,99 Eur (t.j. 4 979,09 Eur a 2 643,90 Eur). Vo zvyšnej časti žalobu zamietol.

39) O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p.. Žalobca mal vo veci proti žalovanej čiastočný úspech a preto mu súd priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 51,80% (75,90 % úspechu žalobcu - 24,10 % úspechu žalovanej).

40) O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 C. s. p.).

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom súde, písomne v dvoch vyhotoveniach.

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

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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

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

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie, podľa osobitného zákona.