

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 13CoCsp/43/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8220200531  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 06. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Baran  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2024:8220200531.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Barana a členov senátu JUDr. Mariany Muránskej a JUDr. Kataríny Krochtovej v právnej veci žalobcu: O. D., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom J. XXXX/XX, XXX XX I., právne zastúpeného JUDr. Ivo Babjak, advokát so sídlom Sov. Hrdinov 200/33, 089 01 Svidník, IČO: 42 227 534, proti žalovanému: Okresné stavebné bytové družstvo Bardejov, so sídlom Ťačevská 1660, 085 01 Bardejov, IČO: 00 170 330, o primerané finančné zadostučinenie v sume 10.000,- € s príslušenstvom, od odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bardejov č. k. 7Csp/23/2020-76 zo dňa 27.07.2023, takto jednohlasne

### rozhodol:

- P o t v r d z u j e rozsudok vo výroku I. a III.
- Stranám sporu náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Bardejov (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) napadnutým rozsudkom rozhodol (cit.):

I. „Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 2 000,- Eur, v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti žalobu žalobcu zamietla.

III. Žalobcovi voči žalovanému priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorého rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.“

2. Rozhodnutie právne odôvodnil ust. § 5 ods. 2, § 6 ods. 1 § 8 ods. 1, § 8a ods. 1 písm. a) a ods. 7, § 8b ods. 1 písm. j) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „Zákon o vlastníctve bytov“), § 52 ods. 1 až 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) a § 3 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o ochrane spotrebiteľa“).

3. Vychádzal zo zistenia, že žalobca sa podanou žalobou domáhal od žalovaného zaplata sumy 10 000 eur predstavujúcej primerané finančné zadostučinenie a náhrady trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že v konaní vedenom pod sp. zn. 5Csp/55/2018 o vydanie potvrdenia na tamojšom súde bol v postavení spotrebiteľa úspešný, keď mu rozsudkom Okresného súdu Bardejov č. k. 5Csp/55/2018 zo dňa 09.05.2019 potvrdeným rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 7Co/105/2019 zo dňa 30.01.2020 vyhovené. Žalobca tvrdil, že mu žalovaný aj po vydaní spomínaných rozsudkov nevystavil také potvrdenie, ktoré by bolo spôsobilé k zápisu prevodu vlastníckeho práva k bytu. Z rozsudku Okresného súdu Bardejov č. k. 5Csp/55/2018-2019-79 zo dňa 09.05.2019 vyplývalo, že žalovaný ním bol zaviazaný na vydanie písomného vyhlásenia o tom, že žalobca, ako vlastník nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v napadnutom rozhodnutí (bod 10.), nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojených s užívaním tohto bytu. Žalobca vlastnícke právo k spomínanej nehnuteľnosti

nadobudol prostredníctvom dobrovoľnej dražby, pričom následkom bol vznik právneho vzťahu medzi ním a žalovaným založený zmluvou o výkone správy. Súd prvej inštancie v uvedenom rozhodnutí mal za to, že pokiaľ žalobca ako vlastník bytu nemal na platbách spojených s jeho užívaním nedoplatky, žalovaný bol ako správca povinný mu v zmysle ust. § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. žiadané vyhlásenie vydať. Toto rozhodnutie bolo potvrdené rozsudkom Krajského súdu v Prešove č. k. 7Co/105/2019-129 zo dňa 30.01.2020.

4. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že právny vzťah medzi žalobcom a žalovaným bol založený Zmluvou o výkone správy, pričom s ohľadom na povahu účastníkov tejto zmluvy uzavrel, že tento vzťah je vzťahom spotrebiteľským. Vychádzal pritom zo záverov judikatúry Súdneho dvora Európskej únie, v zmysle ktorej sa fyzická osoba, ktorá je vlastníkom bytu v budove v spoluvlastníctve má považovať za spotrebiteľa v zmysle Smernice Rady č. 93/13/EHS z 5. apríla 1993. Žalovaný (ako správca domu) vystupoval ako dodávateľ tovarov a služieb konajúci v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti a žalobca ako fyzická osoba-nepodnikateľ. Tento vzťah medzi stranami sporu posudzoval aj v zmysle ust. § 52 Občianskeho zákonníka. Následne oboznámením sa s predloženými listinnými dôkazmi súd prvej inštancie uviedol, že v zhode s právnym záverom vysloveným v rozsudku tamojšieho súdu vo veci č. k. 5Csp/55/2018-79 zo dňa 09.05.2019, že prechodom vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti titulom dobrovoľnej dražby vznikol medzi sporovými stranami právny vzťah vyplývajúci zo Zmluvy o výkone správy. Prechodom vlastníckeho práva v dome na žalobcu ako nového vlastníka prešli na neho v zmysle ust. § 8a ods. 7 prvá veta Zákona o vlastníctve bytov. Súd prvej inštancie Ďalej uviedol, že predmetnom podnikaní žalovaného bola činnosť v zmysle ust. § 8 ods. 1 Zákona o vlastníctve bytov v rámci ktorej bol ako správca povinný zabezpečiť všetky činnosti potrebné na riadny výkon správy v súlade so Zmluvou o výkone správy a so zákonom č. 182/1993 Z.z, a teda nepochybne vydávať aj potvrdenia o tom, že vlastník bytu resp. nebytového priestoru nemá žiadne nedoplatky v zmysle ust. § 5 ods. 2 spomínaného zákona. S poukazom na znenie ust. § 3 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z.z. uviedol, že z hypotézy uvedenej právnej normy vyplýva, že podmienka úspešného uplatnenia porušenia práva je základnou podmienkou pri priznaní práva na finančné zadosťučinenie. Poukázal na to, že zákon nevyžaduje pre vznik práva na finančné zadosťučinenie, aby bola spotrebiteľovi privedená nejaká konkrétna majetková ujma, ale postačuje ak k takémuto porušeniu práva alebo povinnosti dôjde. Čo sa týka úspešného uplatnenia porušenia práva alebo povinnosti ako predpokladu pre priznanie práva na finančné zadosťučinenie, súd prvej inštancie konštatoval, že táto podmienka bola v danom prípade splnená, a to podaním žaloby žalobcu a jeho následnou úspešnosťou v konaní, čo vyplývalo z rozsudku Okresného súdu Bardejov pod č. k. 5Csp/55/2018-79 zo dňa 09.05.2019 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove č. k. 7Co/105/2019-129 zo dňa 30.01.2020. Zo záverov zistených a konštatovaných spomínanými rozhodnutiami bolo nepochybné, že označených súdnych konaniach žalobca relevantným spôsobom preukázal porušenie zákonnej povinnosti žalovaného vystaviť mu potvrdenie, o tom, že ako vlastník označenej nehnuteľnosti nemal žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a pod. Práve naopak ako nesporné sa ukázalo, že k riadnemu vystaveniu potvrdenia v zmysle ust. § 5 ods. 2 Zákona o vlastníctve bytov zo strany žalovaného došlo až po tom, ako mu bolo v exekučnom konaní začatom na podklade rozsudku Okresného súdu Bardejov pod č. k. 5Csp/55/2018-79 zo dňa 09.05.2019 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove č. k. 7Co/105/2019-129 zo dňa 30.01.2020 bola súdnym exekútorom povereným na výkon exekúcie uložená séria pokút. Súd prvej inštancie mal za to, že z obsahu predložených súdnych rozhodnutí vyplývalo, že k ujme namietaným porušením povinnosti skutočne došlo, nakoľko žalobca bez potvrdenia, na ktorého vydanie bol žalovaný povinný v zmysle ust. § 5 ods. 2 Zákona o vlastníctve bytov, nemohol predmetnú nehnuteľnosť odpredať tretej osobe. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca v predchádzajúcom súdnom konaní úspešne uplatnil porušenie práva, a preto mal právo na primerané finančné zadosťučinenie od žalovaného, keďže tento ako správca v bytovom dome za porušenie tohto práva nesie zodpovednosť. Ďalej sa súd prvej inštancie zaoberal určením výšky primeraného finančného zadosťučinenia, pričom uviedol, že bolo potrebné zohľadniť najmä tú skutočnosť, že žalovaný síce po nadobudnutí právoplatnosti a vykonateľnosti vyššie spomínaných rozsudkov vydal žalobcovi požadované potvrdenie, avšak súčasne v ňom uviedol informácie o ťarche vo forme nedoplatku vo výške 4 144,76 eur, ktorý mal byť naviazaný k označenému bytu. Žalovaný týmto spôsobom nerešpektoval zmysel a obsah ust. § 5 ods. 2 Zákona o vlastníctve bytov. Zároveň nerešpektovanie povinnosti uloženej mu výrokom I. rozsudku Okresného súdu v Bardejove č. k. 5Csp/55/2018-19 videl súd prvej inštancie aj v tom, že k splneniu povinnosti týkajúcej sa vydania žalobcom požadovaného potvrdenia pristúpil až po začatí exekučných konaní a vydaných exekučných príkazov. Preto bolo potrebné podľa názoru súdu prvej inštancie zohľadniť

pri určení výšky primeraného finančného zadosťučinenia aj tieto skutočnosti. Žalovaný sa aj napriek právoplatnosti uvedených rozsudkov bránil splnenie povinnosti, a preto ustálená suma primeraného finančného zadosťučinenia zodpovedala povahe a rozsahu porušenia práv žalobcu, ako aj svojmu účelu. Zároveň súd uviedol, že pri stanovení výšky primeraného finančného zadosťučinenia neprihliadal na iné žalobcom tvrdené porušenia spotrebiteľských práv, ktoré mali preukazovať skoršie súdne konania. Taktiež konštatoval, že žalovaným vznesená námietka premlčania žalobného nároku uplatnená na pojednávaní je právne bezvýznamná, nakoľko túto nemožno uplatniť voči skutočnostiam odôvodňujúcim uplatnený nárok. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti rozhodol tak, že žalobcovi výrokom I. napadnutého rozsudku priznal voči žalovanému finančné zadosťučinenie v sume 2 000 eura zvyšnú časť uplatneného nároku do sumy 10 000 eur zamietol.

5. O trovách konania rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 v spojení s ust. § 262 ods. 1 CSP. V prípadoch, keď rozhodnutie závisí od úvahy súdu možno za plný úspech považovať aj rozhodnutie, ktorým bol uznaný základ nároku, ale bola priznaná nižšia suma ako žalobca žiadal (viď ust. § 142 ods. 3 OSP). Žalobca mal právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu, avšak pri určovaní výšky trov konania musel súd vychádzať z prisúdenej sumy.

6. Proti rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný, a to proti výrokom I. a III. Namietal, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia, nakoľko sa nestotožnil so závermi súdu, ktorými sa riadil pri určení výšky primeraného finančného zadosťučinenia. Poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Cdo 77/2007, ktorý v uvedenom rozhodnutí uzavrel, že pri stanovení výšky zadosťučinenia je potrebné zohľadniť rozsah vznikutej ujmy, ale aj okolnosti, za ktorých došlo k porušeniu práva. Aj napriek tomu, že sa pri stanovení výšky finančného zadosťučinenia uplatňuje voľná úvaha súdu, nesmie sa jednať o nepreskúmateľnú ľubovôľu. Ďalej poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 Cdo 298/2020, kde najvyšší súd v obdobnej veci uviedol, že za jediné kritérium pri stanovení výšky finančného zadosťučinenia je potrebné považovať primeranosť. Žalovaný mal za to, že súd prvej inštancie nesprávne právne vec posúdil ohľade určenia výšky primeraného finančného zadosťučinenia keď priznal žalobcovi primerané finančné zadosťučinenie vo výške, ktoré nezodpovedalo kritériám vo vyššie spomínaných rozsudkoch Najvyššieho súdu Slovenskej republiky. Finančné zadosťučinenie priznané vo výške 2 000 eur považoval za neprimerané. Zároveň namietal nesprávnosť právneho posúdenia súdu prvej inštancie vo vzťahu k rozhodnutiu o trovách konania, keď uviedol, že sumu finančného zadosťučinenia priznanú vo výške 2 000 eur možno považovať za čiastočný úspech žalobcu v predmetnom konaní. Vzhľadom na vyššie uvedené navrhol, aby odvolací súd rozhodol tak, že vo výroku I. napadnutého rozhodnutia zníži výšku primeraného finančného zadosťučinenia, tak aby táto zodpovedala zmyslu zákonnej právnej úpravy a primeranosti zadosťučinenia a výrok III. rozhodnutia zmení tak, že žiadnej zo sporových strán neprizná nárok na náhradu trov konania. V závere navrhol, aby odvolací súd priznal žalovanému náhradu trov odvolacieho konania.

7. Ďalšie vyjadrenia vo veci podané neboli.

8. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (ustanovenie § 34 CSP preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ustanovenia § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (ustanovenie § 385 CSP a contrario) tým, že miesto a čas vyhlásenia rozhodnutia oznámil na úradnej tabuli súdu Krajského súdu v Prešove a na jeho webovej stránke najmenej 5 dní vopred a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

9. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

10. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, teda, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo

argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II. ÚS 78/05).

11. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností prijal správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdom prvej inštancie, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP).

12. Žalovaný v podanom odvolaní namietal nesprávnosť právneho posúdenia súdu, vo vzťahu k stanoveniu výšky primeraného finančného zadosťučinenia. Uviedol, že súd pri priznaní výšky primeraného finančného zadosťučinenia nepostupoval v súlade s kritériami uvedenými v ním spomínaných rozsudkoch Najvyššieho súdu Slovenskej republiky.

13. K námietke o nesprávnom právnom posúdení odvolací súd poznamenáva, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O omyl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (pozri napr. Najvyšší súd SR, sp. zn. 7 Cdo 7/2010). Odvolací súd má za to, že táto odvolacia námietka nebola naplnená.

14. Podľa § 3 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa (ďalej len „Zákon o ochrane spotrebiteľa“), proti porušeniu práv a povinností ustanovených zákonom s cieľom ochrany spotrebiteľa môže sa spotrebiteľ proti porušiteľovi na súde domáhať ochrany svojho práva. Združenie sa môže na súde proti porušiteľovi domáhať, aby sa porušiteľ zdržal protiprávneho konania a aby odstránil protiprávny stav, a to aj vtedy, ak takéto konanie porušiteľa poškodzuje záujmy spotrebiteľov, ktoré nie sú len jednoduchým súhrnom záujmov jednotlivých spotrebiteľov poškodených porušením spotrebiteľských práv, ale ide o konanie porušiteľa uplatňované voči všetkým spotrebiteľom (ďalej len „kolektívne záujmy spotrebiteľov“). Spotrebiteľ, ktorý na súde úspešne uplatní porušenie práva alebo povinnosti ustanovenej týmto zákonom a osobitnými predpismi, má právo na primerané finančné zadosťučinenie od toho, kto za porušenie práva alebo povinnosti ustanovenej týmto zákonom a osobitnými predpismi zodpovedá.

15. Cieľom finančného zadosťučinenia je dovŕšenie ochrany porušeného práva spôsobom, ktorý vyžaduje poskytnutie vyššieho stupňa ochrany. Hypotéza tejto právnej normy vyžaduje splnenie predpokladov, ktorými sú úspešné uplatnenie porušenia práva alebo povinnosti ustanovenej zákonom č. 250/2007 Z. z. alebo osobitnými predpismi a spôsobilosť takéhoto porušenia práva alebo povinnosti privodiť spotrebiteľovi ujmu. Samotná povaha primeraného finančného zadosťučinenia neumožňuje jeho priame vyčíslenie, preto súdu nemusia byť predložené dôkazy o existencii ujmy, pretože stačí, ak tá ujma tu je. Bez právneho významu je, či ujma spotrebiteľovi reálne vznikla, pretože postačuje iba možnosť vzniku takejto ujmy.

16. Inštitút primeraného zadosťučinenia môže na účely ochrany spotrebiteľa naplniť požiadavku účinného a odradzujúceho prostriedku ochrany. Tak právna teória, ako aj aplikačná prax spájajú inštitút náhrady škody výlučne so znížením majetku a ušlým ziskom. Náhrada škody ako inštitút súkromného práva v podmienkach Slovenskej republiky a konštantnej judikatúry sleduje výlučne reparačnú funkciu. Pre porovnanie sankčná funkcia náhrady škody (punitive damages v práve USA a exemplary damages v práve Veľkej Británie) je taká náhrada škody, ktorej cieľom nie je kompenzovať žalobcu, ale skôr potrestať žalovaného za protiprávne konanie, ktorého sa dopustil vo vzťahu k žalobcovi a ktorým žalobcovi spôsobil škodu a odradiť odporcu alebo akúkoľvek tretiu osobu od opakovania takéhoto konania v budúcnosti. Sankčná náhrada škody teda trestá a súčasne pôsobí preventívne. Jazyk európskych predpisov a judikatúry akcentuje najmä druhú funkčnú zložku sankčnej náhrady škody, teda funkciu preventívnu (porov. najmä používanie adjektíva "odradzujúci").

17. Čo sa týka výšky primeraného finančného zadosťučinenia je len logické a spravodlivé, aby táto vychádzala z ujmy, ktorá hrozila žalobcom. Priznaná suma zodpovedá svojmu účelu, teda poskytuje žalobcom ako spotrebiteľom satisfakciu a odradí dodávateľa od porušovania práv spotrebiteľov. Pri učení výšky primeraného finančného zadosťučinenia odvolací súd prihliadol na všetky skutkové okolnosti daného prípadu, vrátane odvolacích námietok žalovaného. Odvolací súd má za to, že žalobcovia

úspešne uplatnili svoje práva v predchádzajúcom konaní. Je bez právneho významu pri uplatňovaní primeraného finančného zadosťučinenia, či ujma spotrebiteľovi reálne vznikla, pretože postačuje iba možnosť vzniku takejto ujmy, nemožno sa pri určení výšky finančného zadosťučinenia striktno držať ujmy, ktorá im objektívne hrozila. Vzhľadom na porušenia práva spotrebiteľa dodávateľom je priznaná výška finančného zadosťučinenia, určená súdom prvej inštancie vo vzťahu k porušenému právu a skutkovým okolnostiam prípadu, primeraná.

18. Z predloženého súdneho spisu vyplýva, že žalobca bol v konaní vedenom na súde prvej inštancie pod č. k. 5Csp/55/2018-79 zo dňa 09.05.2019 úspešný, keď súd vo výroku I: zaviazal žalovaného na vydanie písomného potvrdenia žalobcovi, o tom, že nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojení s užívaním predmetnej nehnuteľnosti. Toto rozhodnutie bolo následne potvrdené Krajským súdom v Prešove č. k. 7Co/105/2019-129 zo dňa 30.01.2020. Na základe uvedeného odvolací súd konštatuje, že žalobca bol v pôvodnom konaní v postavení žalobcu úspešný, keď súd žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovel, pričom z odôvodnenia rozhodnutia vyplývalo, že žalobca preukázal, že mal v úmysle byť predat', a preto požiadal žalovaného ako správcu o vyhlásenie, že žalobca nemá žiadne nedoplatky. Žalovaný mu vyhlásenie vydal, avšak konštatoval v ňom, že na nehnuteľnosti sa nachádza nedoplatok vo výške 4 144,76 eur. Zároveň z odôvodnenia tohto rozhodnutia vyplývalo, že žalovaný na pojednávaní prebiehajúcom pred súdom prvej inštancie deklaroval, že tento nedoplatok spôsobili predchádzajúci vlastníci, a že žalobca žiadne nedoplatky nemá. Táto skutočnosť mala vyplývať aj z LV č. 9834, že záložné právo k bytu bolo zriadené v prospech iných vlastníkov. Súd preto zastal názor, že keďže žalobca ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti nemal nedoplatky na platbách spojených s užívaním bytu, žalovaný ako správca bol povinný s poukazom na ust. § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. mu takéto potvrdenie vydať. Ďalej uviedol, že toto zákonné ustanovenie je kogentnou normou od ktorej sa nemožno odchýliť. Zároveň zdôraznil, že v tomto prípade bol podstatným pojmom vlastníkom bytu, čo znamená, že nedoplatky na úhradách v zmysle ust. § 5 ods. 3 spomínaného zákona sa viažu na subjekt, t.j. osobu vlastníka a nie na objekt - byt. Ak teda žalobca nemal nedoplatky, žalovaný bol povinný mu takéto vyhlásenie vydať. V závere uviedol, že žalobca nemohol niesť zodpovednosť za skutočnosť, že na byte viazol nedoplatok po predchádzajúcich vlastníkoch. Tento rozsudok bol následne potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo dňa sp. zn. 7Co/105 2019 zo dňa 30.01.2019, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 02.03.2020.

19. Žalobca sa ako spotrebiteľ v pôvodnom konaní domáhal svojich práv voči žalovanému - správcovi, a to vydania vyhlásenia v zmysle ust. § 5 ods. 3 zákona č. 183/1993, Z.z. a v predmetnom konaní si žalobca ako spotrebiteľ uplatňuje satisfakciu za porušenie jeho spotrebiteľských práv. Správne preto súd prvej inštancie konštatoval, že za finančné zadosťučinenie sa skladá z náhrady morálnej ujmy a výdavkov spojených s reparáciou navodeného stavu, ako aj zo satisfakcie za stav, ktorý musel žalobca strpieť. Za nemajetkovú ujmu pre spotrebiteľa je preto možné považovať každé obmedzenie spotrebiteľovho komfortu. Pri ochrane svojich práv musel žalobca vyhľadať právnu pomoc a porušenie svojich práv musel brániť v pôvodnom konaní, pričom musel dostatočne preukázať ich porušenie. Súd prvej inštancie podľa názoru odvolacieho súdu správne uzavrel, keď uviedol, že primerané finančné zadosťučinenie je sankčným prostriedkom, avšak sankčná stránka je len vedľajším dôsledkom. Odvolací súd dodáva, že primerané finančné zadosťučinenie má plniť aj odradzujúcu funkciu, aby sa dodávateľ nedopúšťal recidívy, a zároveň má mať aj relutárnu funkciu. Nakoľko žalobca ako spotrebiteľ v pôvodnom konaní uplatnil porušenie svojich práv na súde, došlo k splneniu hypotézy podľa ust. § 3 ods. 5 tretia veta zákona č. 250/2007 Z.z., čím bol naplnený predpoklad pre priznanie primeraného finančného zadosťučinenia.

20. K odvolacej námietke týkajúcej sa výšky primeraného finančného zadosťučinenia odvolací súd dodáva, že je nanajvýš logické a spravodlivé, aby výška vychádzala z ujmy hroziacej žalobcovi. Je potrebné dodať, že žalovaný svojím (ne)konaním a nesplnením si uloženej povinnosti súdom v pôvodnom konaní spôsobil stav, ktorý bol spôsobilý privodiť žalobcovi ujmu, a k uvedenej ujme aj došlo, nakoľko žalobca nemohol označený byť odpredať. Potvrdenie v zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 182/1998 Z.z. síce nie je v zmysle zákonného znenia obligatórnou náležitosťou zmluvy, avšak podľa komentovaného ustanovenia by malo ísť o de iure neoddeliteľnú súčasť zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Odvolací súd je toho názoru že priznaná suma vo výške 2 000 eur, ktorá bola priznaná súdom prvej inštancie ako primerané finančné zadosťučinenie je dôvodná, a to najmä s poukazom na postoj žalovaného po vydaní rozhodnutí v pôvodnom konaní. Taktiež je potrebné zdôrazniť, že postoj žalovaného a jeho nesplnenie povinnosti uloženej mu súdom viedol k tomu, že zo strany žalobcu bolo

iniciované exekučné konanie, kde splneniu povinnosti predchádzalo uloženie sérii pokút uložených súdnymi exekútorom.

21. V neposlednom rade odvolací súd považuje za potrebné spomenúť, že súdne konanie je stresujúcim zážitkom, vyplývajúcich z obáv z výsledku sporu, či z možnosti vzniku ďalšej majetkovej ujmy v podobe náhrady trov konania protistrane v prípade neúspechu v konaní. Spotrebiteľ, teda žalobca nie je povinný preukazovať ujmu, ktorá mu vznikla, pretože zákon č. 250/2007 Z.z. priznáva právo na primerané finančné zadosťučinenie už vtedy, keď k porušeniu povinnosti dôjde. Žalobca sa v tomto prípade úspešne domohol svojho práva, a teda boli splnené všetky zákonné predpoklady pre priznanie finančného zadosťučinenia.

22. Odvolací súd súhlasí s názorom súdu prvej inštancie, že pokiaľ žalobca bol úspešný v pôvodnom konaní pri uplatnení jeho práva ako spotrebiteľa, základ nároku bol daný. Podľa názoru odvolacieho súdu, priznaná suma vo výške 2 000 eur zodpovedá svojmu účelu, teda poskytuje žalobcovi ako spotrebiteľovi satisfakciu a odradí dodávateľa, t.j. žalovaného od porušovania práv spotrebiteľov. Zároveň odvolací súd poukazuje na to, že súd prvej inštancie sa pri ustálení výšky primeraného zadosťučinenia riadil úvahami a vyjadril svoje myšlienkové pochody v odôvodnení napadnutého rozhodnutia dostatočne zrejme a jasne. Za dôležité potrebuje odvolací súd spomenúť a upriamiť pozornosť na dĺžku súdneho konania, keďže žalovaný aj napriek tomu, že rozhodnutie ukladajúce mu povinnosť vydať potvrdenie v zmysle ust. § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. v spojení s rozsudkom odvolacieho súdu nadobudlo právoplatnosť dňa 02.03.2020. Žalovaný však nerešpektoval túto povinnosť, čo viedlo k začatiu exekučného konania a následnému ukladaniu sérii pokút súdnymi exekútorom. Vzhľadom však na porušenie práva spotrebiteľa žalovaným ako dodávateľom je podľa názoru odvolacieho súdu, súdom prvej inštancie priznaná výška finančného zadosťučinenia vo vzťahu k porušovanému právu a skutkovým okolnostiam prípadu primeraná.

23. Súd prvej inštancie správne žalobe vyhovel a správne rozhodol aj o trovách konania.

24. Na základe vyššie uvedeného odvolací súd v zmysle § 387 ods. 1 a ods. 2 CSP rozsudok vo výroku I. a III. súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdzuje.

25. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP. Dôvodom takéhoto rozhodnutia o trovách bola skutočnosť, že žalobca bol v odvolacom konaní úspešný, no v priebehu odvolacieho konania mu žiadne preukázateľné trovy nevznikli a žalovanému ako procesne neúspešnej strane, nárok na náhradu trov odvolacieho konania nevznikol.

26. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).