

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 40C/205/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7116226656
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 04. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Sandra Veľká
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2019:7116226656.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Sandrou Veľkou, v právnom spore žalobcu: P. Q. D., nar. XX.X.XXXX, bytom Z. XXXX/X, Košice, zast. JUDr. Pavol Barabas, advokát, so sídlom Partizánska 129, Hrabušice, pracovisko Košice, Werferova 1, proti žalovanej: G. Š., nar. XX.X.XXXX, bytom Košice, C. X, zast. A.. A. D., A. X, Košice, o zaplatenie 10.800 EUR s prísl. takto

rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi 4.349,03 EUR s 5% úrokom z omeškania od 12.11.2016 do zaplatenia do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti žalobu z a m i e t a .

III. Nepriznáva žalovanej právo na náhradu trov konania voči žalobcovi.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 15.11.2016 domáhal, aby súd zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcovi 10.800 EUR s 9% úrokom z omeškania od 12.11.2016 do zaplatenia. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca je výlučným vlastníkom bytu č. X nachádzajúceho sa na 2. poschodí vo vchode číslo X bytového domu v Košiciach na ulici C. X so súpisným číslom XXX, ktorý je postavený na parcele reg „C“ KN s parcelným číslom XXX a je zapísaný na liste vlastníctva číslo XXXXX vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor. Na základe nájomnej zmluvy zo dňa 1.4.2016 žalobca prenajal byt P. S. Š., trvale bytom Z. XX, Košice. Žalobca a P. S. Š. sa dohodli na výške nájmu 1.350 EUR mesačne. Žalobca informoval P. S. Š., že v čase podpisu nájomnej zmluvy je byt neoprávnene obývaný inou osobou, resp. viacerými osobami, preto sa žalobca a P. S. Š. v nájomnej zmluve dohodli na tom, že žalobca (prenajímateľ) má nárok na zaplatenie nájomného až od mesiaca, v ktorom dôjde k reálnemu odovzdaniu bytu do nerušeného užívania nájomcovi. Predmetný byt však žalovaná dobrovoľne neopustila a aj naďalej ho neoprávnene užívala a to aj napriek tomu, že ju žalobca, rovnako ako aj Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. opakovane vyzývali na opustenie a následne vypratanie predmetného bytu. Do dnešného dňa žalovaná predmetný byt neodovzdala žalobcovi. Z dôvodu, že žalovaná obývala a do dnešného dňa neodovzdala byt žalobcovi, prišiel žalobca o príjem na mesačnom nájomnom vo výške 1.350 EUR za mesiace apríl 2016, máj 2016, jún 2016, júl 2016, august 2016, september 2016, október 2016, november 2016 spolu vo výške 10.800 EUR.

2. Žalovaná žiadala žalobu zamietnuť s odôvodnením, že do dnešného dňa nedošlo k odovzdaniu bytu v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách, predložená nájomná zmluva zo dňa 1.4.2016 vykazuje znaky fiktívnej zmluvy, odovzdanie predmetu dražby sa neuskutočnilo ani do dnešného dňa. V konaní vedenom na Okresnom súde Košice I pod č.k. 12C/98/2016 o vyprataní bytu č. 9 na C. V. v Košiciach súd konanie prerušil do právoplatného rozhodnutia o neplatnosti predmetnej dražby. Nie je pravdivé

tvrdenie žalobcu o opakovaných výzvach na opustenie a následné vypratanie bytu, od septembra 2016 do februára 2017 bol byt policajne zapečatený.

3. Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, oboznámením listinných dôkazov označenými stranami sporu a zistil tento skutkový stav:

4. Z vykonaného dokazovania mal súd za nesporné, že ku dňu 14.11.2016 bol vlastníkom bytu č. 9 na 2. poschodí vo vchode 4, bytového domu C. X, súp. č. XXX na parc. č. XXX a podielovým spoluvlastníkom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku parc. č. XXX o výmere 649 m², zastavané plochy a nádvoria vo veľkosti 746/10000 bol žalobca, titul nadobudnutia osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby notárska zápisnica N 295/2016, Nz 8160/2016, Z-1990/16 v.z. 240/2016 od pôvodného vlastníka predmetných nehnuteľností, ktorými bola žalovaná. Kúpnu zmluvou zo dňa 17.2.2017 žalobca previedol vlastnícke právo k predmetnému bytu na kupujúceho P. Q. D.. Notárskou zápisnicou N 295/16, Nz 8160/2016 zo dňa 8.3.2016 JUDr. Martina Mižiková, notár osvedčila vykonanie dobrovoľnej dražby podľa § 20 zák. č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, udelením príklepu licitátora bola dražba ukončená o 11.45 hod., cena dosiahnutá vydražením je 101.000 EUR, vydražiteľom je P. Q. D., nar. XX.X.XXXX, bytom Košice, Z. X, vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu, predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. XXXXX, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, okres E. P., obec E. - K. Z., katastrálne územie K. Z. a to byt č. 9 na 2. poschodí vo vchode X bytového domu C. X so súpisným číslom XXX, ktorý je postavený na parcele reg. C, KN s parcelným číslom XXX, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 746/10000, spoluvlastnícky podiel k pozemku 746/10000, parcela registra C, KN s parcelným číslom XXX o výmere 649 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

5. Zo zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu dražby zo dňa 5.4.2016 mal súd za nesporné, že Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, Košice spísala dňa 5.4.2016 zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu dražby, ktorá sa uskutočnila dňa 8.3.2016 o 11.30 hod., predmetom dražby súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. XXXXX, byt č. 9 na 2. poschodí vo vchode 4 bytového domu C. X so súpisným číslom XXX, ktorý je postavený na parcele registra C KN s parcelným číslom XXX, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 746/10000, spoluvlastnícky podiel k pozemku 746/10000, parcela registra C KN s parcelným číslom XXX o výmere 649 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, predchádzajúcim vlastníkom predmetu dražby je Š. G., nar. XX.X.XXXX, bytom C.Š. X, Košice, vydražiteľom predmetu dražby je P. Q. D., cena dosiahnutá vydražením 101.000 EUR, deň zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom predmetu dražby bol deň 17.3.2016, dňa 5.4.2016 bol odovzdaný predmet dražby v tomto stave: predchádzajúci vlastník predmetu dražby neodovzdal predmet dražby vydražiteľovi vo vopred dohodnutom druhom/náhradnom termíne. Prvý termín odovzdania predmetu dražby bol na žiadosť predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby stanovený na 4.4.2016 o 10.00 hod., náhradný termín na 5.4.2016 o 8.00 hod. Zápisnica je podpísaná žalobcom a zástupcom Profesionálnej dražobnej spoločnosti, s.r.o., podpis žalovanej absentuje.

6. Žalobca výzvou zo dňa 6.4.2016 vyzval žalovanú na vypratanie bytu s tým, že byt užíva napriek tomu, že bola opakovane vyzvaná na vypratanie, čo prisľúbila, avšak byt naďalej užíva. Žalobca urobil dňa 20.9.2016 oznámenie na Obvodnom oddelení policajného zboru Košice Staré mesto, že v čase od 20.00 hod. do 20.10 hod. dňa 20.9.2016 došlo na ulici C. X, Košice k neoprávnenému vniknutiu do bytu X na 2. poschodí, ktorého je vlastníkom. Žalobca podal dňa 6.4.2016 návrh na vydanie rozkazu na plnenie na vypratanie predmetného bytu žalovanou, konanie je vedené na Okresnom súde Košice I 12C/98/2016, konanie je prerušené do právoplatného skončenia vedeného na Okresnom súde Košice I. Žalovaná podala dňa 6.6.2016 žalobu o určenie neplatnosti dražby, konanie je vedené na Okresnom súde Košice I pod sp.zn. 39C/162/2016, konanie nie je právoplatne skončené. Profesionálna dražobná spoločnosť listom zo dňa 24.4.2017 vyzvala žalovanú na odovzdanie predmetu dražby vydražiteľovi, miesto a čas odovzdania 31.5.2017 o 9.00 hod. Výzva bola doručená žalovanej dňa 25.4.2017. Žalobca výzvou zo dňa 3.10.2016 vyzval žalovanú, aby bezodkladne oznámila presný dátum a čas, kedy je ochotná realizovať vysťahovanie vecí z bytu, prípadne uviedla miesto, kde majú byť veci uskladnené. Predmetnú výzvu doručil predsedovi SV C. a vyvesil na presklenej časti schodišťa bytového domu. Žalovaná listom zo dňa 5.10.2016 potvrdila oboznámenie sa s výzvou zo dňa 3.10.2016, ktorá bola

vyvesená na schodišti. Žalobca výzvou zo dňa 13.3.2017, ktorej doručenie potvrdila žalovaná svojím podpisom dňa 13.3.2017, vyzval žalovanú opätovne, aby bezodkladne najneskôr do 15.3.2017 oznámila presný dátum a čas, kedy je ochotná realizovať vyťahovanie vecí z bytu žalobcu, prípadne uviedla miesto, kde veci majú byť uskladnené. Dňa 31.5.2017 Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. spísala zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby s tým, že predmet dražby nebol odovzdaný, bývalý vlastník nebol prítomný. Zápisnica je podpísaná Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., zástupcom a žalobcom. Dňa 8.9.2017 Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. spísala zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu dražby s tým, že dňa 8.9.2017 nebol odovzdaný predmet dražby, žalovaná dňa 8.9.2017 opätovne odmieta písomné odovzdanie predmetu dražby.

7. Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. opakovanou výzvou na odovzdanie predmetu dražby určila miesto a čas opakovaného odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi na deň 20.10.2017 o 10.00 hod., výzva bola doručená žalovanej dňa 25.9.2017. Zo zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu dražby zo dňa 20.10.2017 vydražiteľ potvrdil, že predmet dražby nebol odovzdaný nakoľko sa vydražiteľ nedostavil. Zápisnica je podpísaná žalovanou, ktorá do zápisnice uviedla, že zápisnicu nepodpíše pre neprítomnosť žalobcu, ktorý si sám odovzdal byt vo februári 2017, nie je čo odovzdať. Vydražiteľ vyzval opakovanou výzvou na odovzdanie predmetu dražby zo dňa 27.10.2017, miesto a čas odovzdania predmetu vydražiteľovi 24.11.2017, výzva doručená žalobcovi 2.11.2017, žalovanej 30.10.2017. Vydražiteľ spísal dňa 24.11.2017 zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu dražby, z ktorej vyplýva, že predmet dražby odovzdaný nebol, nakoľko sa vydražiteľ nedostavil z dôvodu práceneschopnosti, doložená PN, vydražiteľ treťou opakovanou výzvou zo dňa 18.12.2017 vyzval žalovanú na odovzdanie predmetu dražby vydražiteľovi, čas odovzdania dražby 18.1.2018 o 10.00 hod., výzva doručená žalobcovi dňa 28.12.2017, Q. D. dňa 21.12.2017 a žalovanej dňa 20.12.2017. Vydražiteľ spísal dňa 18.1.2018 zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu dražby s tým, že predmet dražby nebol odovzdaný. Žalovaná v zápisnici uviedla, že zápisnicu podpisuje s výhradou, od februára 2017 prístup do bytu má len pán D., od apríla 2017 prebehla rekonštrukcia bytu, od septembra 2017 byt prenajatý. Súčasťou zápisnice je vyjadrenie žalobcu zo dňa 18.1.2018, v ktorom uviedol, že G. Š. neprejavila vôľu vzdať sa odvolania proti rozhodnutiu Okresného súdu vo veci určenia neplatnosti dražby vedenom v konaní pod sp.zn. 39C/162/2016, ktorý dňa 16.1.2018 zamietol žalobu G. Š. v celom rozsahu. Vzhľadom na konanie G. Š. má dôvodnú pochybnosť domnievať sa, že odovzdania bytu sa zúčastnila len za účelom splnenia formálnych predpokladov k odovzdaniu zostatku výťažku z dražby, bez vážnej vôle smerujúcej k odovzdaniu bytu, a preto má za to, že právny úkon G. Š. smerujúci k odovzdaniu bytu je neplatný podľa § 37 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. z dôvodu absencie skutočnej vôle odovzdať byt vydražiteľovi ako aj z dôvodu, že k faktickému odovzdaniu bytu bez výhrad zo strany G. Š. nedošlo a súčasne sa vyjadrila, že nemá čo odovzdať. Podpísanie zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu dražby zo strany predchádzajúcej vlastníčky G. Š. nepovažuje za odovzdanie bytu v zmysle ust. § 29 ods. 2 zák. č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách a má za to, že je dôvodné sa domnievať, že nedošlo k splneniu podmienok na vydanie zostatku výťažku z dražby. Z vyššie uvedených dôvodov ako aj z dôvodu, že vydaním zostatku výťažku z dražby G. Š. vo výške 80.839,59 EUR pred právoplatným rozhodnutím súdu vo veci neplatnosti dražby vedenej na Okresnom súde Košice I pod sp.zn. 39C/162/2016, môže byť vydražiteľovi spôsobená nezvratná majetková škoda, žiada aby držiteľ zostatku výťažku z dražby k veci pristupoval s odbornou starostlivosťou a s primeranou mierou obozretnosti a do právoplatného rozhodnutia vo veci neplatnosti dražby vedenej na Okresnom súde Košice I sp.zn. 39C/162/2016 sa zdržal nakladania so zostatkom výťažku z dražby, najmä jeho vydania predchádzajúcej vlastníčke G. Š..

8. Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. podala dňa 14.1.2019 vyjadrenie k procesu odovzdávania predmetu dražby predchádzajúcim vlastníkom predmetu dražby je podľa výpisu z katastra nehnuteľností Š. G., rod. Š.. Dražobník zabezpečil a zorganizoval dňa 8.3.2016 o 11.30 hod. v sídle dražobníka na Z. ul. 21 v E. v dražobnej miestnosti na 1. poschodí opakovanú dobrovoľnú dražbu (3.kolo). Deň zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením 17.3.2016. Vydražiteľom predmetu dražby je P. Q.C. D.. Dražobník po vykonaní dražby a zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vykonal nasledujúce úkony smerujúce k odovzdaniu/prevzatiu predmetu dražby vydražiteľom: prvý termín odovzdania predmetu dražby bol po osobnej žiadosti predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby v kancelárii Profesionálnej dražobnej spoločnosti, s.r.o. na Masarykovej 21 v Košiciach stanovený na 4.4.2016 o 10.00 hod.; na osobnú žiadosť predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby vyslovenú v kancelárii Profesionálnej dražobnej spoločnosti, s.r.o. na Masarykovej 21 v Košiciach bol termín odovzdávania presunutý na 5.4.2016 o 8.00 hod.; v náhradnom termíne odovzdávania, t.j. 5.4.2016 sa odovzdávania zúčastnil Z. T., zamestnanec dražobníka a P. Q. D., vydražiteľ. Predchádzajúci vlastníkom predmetu dražby p. Š. sa tohto

úkonu nezúčastnila (o priebehu odovzdávania sa spísala Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu dražby, ktorá tvorí prílohu č. 1 vyjadrenia); dňa 24.4.2017 zaslaná predchádzajúcemu vlastníkovi Výzva na odovzdanie predmetu dražby vydražiteľovi so stanoveným termínom odovzdania 31.5.2017; dňa 31.5.2017 uskutočnené odovzdávanie predmetu dražby za prítomnosti U. E., zamestnanca dražobníka, P. Q. D., vydražiteľa, bez prítomnosti predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby p. Š.; dňa 22.9.2017 zaslaná predchádzajúcemu vlastníkovi Opakovaná výzva na odovzdanie predmetu dražby vydražiteľovi so stanoveným termínom odovzdania 20.10.2017; dňa 20.10.2017 uskutočnené odovzdávanie predmetu dražby za prítomnosti Z. S. Q., zamestnanca dražobníka, p. Š., predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, bez prítomnosti P. D., vydražiteľa (o priebehu odovzdávania sa spísala Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu dražby, ktorá tvorí prílohu č. 5 vyjadrenia); dňa 27.10.2017 zaslaná predchádzajúcemu vlastníkovi Druhá opakovaná výzva na odovzdanie predmetu dražby vydražiteľovi so stanoveným termínom odovzdania 24.11.2017; dňa 24.11.2017 uskutočnené odovzdávanie predmetu dražby za prítomnosti Z. S. Q., zamestnanca dražobníka, p. Š., predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, bez prítomnosti P. D., vydražiteľa z dôvodu práceneschopnosti (o priebehu odovzdávania sa spísala Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu dražby, ktorá tvorí prílohu č. 7 vyjadrenia); dňa 18.12.2017 zaslaná predchádzajúcemu vlastníkovi Tretia opakovaná výzva na odovzdanie predmetu dražby vydražiteľovi so stanoveným termínom odovzdania 18.1.2018; dňa 18.1.2018 uskutočnené odovzdávanie predmetu dražby za prítomnosti Z. S. Q., zamestnanca dražobníka, Z. K. A., zamestnanca dražobníka, p. Š., predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, bez prítomnosti P. D., vydražiteľa za účasti zástupcu vydražiteľa, ktorý k zápisnici doložil vyjadrenie P. D.. Predmet dražby ani po niekoľkých stanovených termínoch odovzdávania nebol odovzdaný vydražiteľovi.

9. Žalovaná bola ku dňu 13.3.2017 vlastníčkou bytu č. X vo vchode X na 2. poschodí bytového domu C. X, súp. č. XXX na parcele č. XXX a podielovou spoluvlastníčkou spoločných častí, spoločných zariadení v dome a pozemku parcela č. XXX o výmere 649 m² zastavané plochy a nádvoria vo výmere 175/10000. Žalobca uzatvoril dňa 1.4.2016 nájomnú zmluvu ako prenajímateľ s nájomcom P. S. Š., ktorej predmetom bol nájom bytu č. X na 2. poschodí vo vchode 4, C. X, Košice, súp. č. XXX na dobu určitú 3 roky od účinnosti zmluvy, nájomné bolo dojednané vo výške 1.350 EUR mesačne splatné vždy do 7.dňa príslušného mesiaca, prenajímateľ oboznámil nájomcu, že v čase podpisu zmluvy byt je neoprávnené obývaný inou osobou, resp. viacerými osobami, prenajímateľ sa zaväzuje využiť všetky právne možnosti smerujúce k vyprataniu osoby, resp. viacerých osôb, ktoré neoprávnené užívajú byt a následne byt odovzdať do nerušeného užívania nájomcu. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ má nárok na zaplatenie nájomného až od mesiaca, v ktorom dôjde k reálnemu odovzdaniu bytu do nerušeného užívania nájomcovi.

10. Z vyjadrenia žalovanej súd zistil, že dňa 8.3.2016 bol v dobrovoľnej dražbe vydražený byt č. X na C. ulici v Košiciach. Dňa 17.3.2016 deň zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. V ten istý deň výťažok dražby odovzdaný navrhovateľovi dražby a výťažok dražby vo výške 86.752,93 EUR zložený do notárskej úschovy Notárskemu úradu JUDr. Martiny Mižíkovej v prospech Š.. Dňa 21.3.2016 dražobníkom osobne doručené oznámenie o splatení ceny dosiahnutej vydražením a odovzdaní výťažku dražby. Prítomní D., D., Š., zástupca dražobníka. Na základe doručenej informácie dohodnuté stretnutie na 5.4.2016. Pre nemoc p. Š. požiadavka o zmenu termínu. 1.4.2016 D. podpísaná nájomná zmluva s P. Š. o nájme bytu č. X na C. ul. X v Košiciach (predmet dražby), na základe ktorej v konaní vedenom na Okresnom súde Košice I pod s.k. 40C/205/2016 sa dožaduje náhrady škody vo výške 10.800 EUR, súdne konanie neukončené. Dňa 5.4.2016 D. a dražobníkom spísaná zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu dražby bez účasti predchádzajúcej vlastníčky Š. a bez prístupu k bytu. Rovnako bez relevantnej výzvy na odovzdanie bytu (z časového hľadiska od doručenia oznámenia o splatení ceny dosiahnutej vydražením po spísanie zápisnice 8 pracovných dní, toto nebolo možné realizovať pri plne zariadenom 4-izbovom byte). Dňa 6.4.2016 D. podaný návrh na Okresný súd Košice I pod č. 12C/98/2016, ktorým sa domáha rozhodnutia, ktorým by súd uložil žalovanej povinnosť vypratať byt. Súdne konanie neukončené. Dňa 6.6.2016 Š. podáva návrh na určenie neplatnosti dražby. Súdne konanie (neukončené) vedené na Okresnom súde Košice I pod č. 39C/162/2016. Dňa 20.9.2016 na základe oznámenia D. na č. 158 obmedzený na osobnej slobode D. po dobu 5 hodín (podozrivý z prečinu porušovania domovej slobody, podľa § 194 ods. 1 TZ), následne preskúmanie „miesta činu“ nezistilo násilné vniknutie. Treba uviesť, že na pavlač vpustil príslušníkov PZ D., pretože D. nemal prístup ani na pavlač ani do bytu. Pri uvedenej prehliadke (bez vstupu príslušníkov PZ do bytu) bol byt úradne zapečatený. Dňa 25.9.2016 D. podáva žiadosť o vydanie veci nachádzajúcich sa v byte na OO PZ Košice Staré mesto (konanie pod č. ČVS ORP-2887/SM-KE 2016). Treba uviesť, že v byte (zapečatenom)

sa aj naďalej okrem veci D. nachádzali aj veci Š. vrátane osobných vecí a oblečenia. Dňa 5.10.2016 o 8.05 hod. na schodišti vedúcom k bytu č. 9 (resp. na pavlačí) vylepená výzva. V uvedenej dobe byt osadený mrežou (D.) a policajne zabezpečený bez možnosti prístupu či už bývalej majiteľky alebo D.. Dňa 15.11.2016 D. podaný návrh o zaplatenie 10.800 EUR s prísl. ako náhrady škody vo výške ušlého nájomného (na základe nájomnej zmluvy už vyššie spomínanej) mesačne 1.350 EUR. Súdne konanie na Okresnom súde Košice I vedené pod č. 40C/205/2016 k dnešnému dňu neukončené. Dňa 3.2.2017 OO PZ Košice Staré mesto pod č. ORP-2887/SM-KE-2016 dňa 3.2.2017 predvolala D. ako svedka na ohliadku miesta činu vo veci neoprávneného zásahu k domu, bytu alebo nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 TZ ako svedka. Dňa 9.2.2017 príslušníkmi OO PZ Staré mesto Košice vykonaná ohliadka miesta činu (pavlače a bytu č. 9) za účasti D., D., E., výsledkom ktorej bolo odovzdanie časti osobných vecí D., odnesenie vstupných dverí na pavlač D. (k dnešnému dňu nevrátené), výmena zámkov D. na vchodových dverách do bytu č. 9, zrušenie úradnej uzávery a záverom, že žiadne stopy sa nenašli. Dňa 21.2.2017 D. a Š. požiadali Krajskú prokuratúru Košice a Generálnu prokuratúru SR o preskúmanie postupu orgánov činných v trestnom konaní pri doterajšom riešení predmetných záležitostí s doteraz neznámym výsledkom. Dňa 22.2.2017 byt č. 9 odpredaný D. Q. D.. Dňa 13.3.2017 D. doručil osobne Poslednú výzvu Š.. Vzhľadom k termínu Š. odpovedala SMS s návrhom riešiť tento problém po 20.4.2017. Od 12.3.2017 D. opakovane navštevoval byt s nám neznámymi osobami. Dňa 20.3.2017 osoba, ktorá sa v predchádzajúcom období zúčastnila výmeny zámkov s D. a 4 osoby (pravdepodobne pracovníci firmy PLUS IM) od 8.10 hod. - 15.00 hod. vysťahovali veci a zariadenie z bytu č. 9 bez oznámenia a požiadavky prítomnosti Š. na pavlač a dvor bytového domu na C. Č. X v Košiciach. K dnešnému dňu veci nikomu neodovzdané. Dňa 18.4.2017 od 8.45 hod. búracie práce v byte č. X - neznáma osoba. Dňa 19.4.2017 na vedomie list Profesionálnej dražobnej adresovaný SVB C. X Košice pod č. PDS-115/27-2015 MZ zo dňa 10.4.2017. Predmetný list konštatuje predchádzajúci vlastník predmet dražby doposiaľ neodovzdal vydražiteľovi. Dňa 20.4.2017 doručené rozhodnutie Okresného súdu Košice I (návrh na vypratanie bytu) pod č. 12C/98/2016 o prerušení konania do právoplatného skončenia konania o neplatnosti dražby. Š. požiadala SMS D. o návrh riešenia vzhľadom k tomuto stavu. Odpoveď odovzdajte byt. Dňa 25.4.2017 doručený list Profesionálnej dražobnej spoločnosti pdo č. PDS 115/32-2015 IV zo dňa 24.4.2017, v ktorom v zmysle § 151 m ods. 4 OZ v platnom znení a § 29 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z.z. vyzýva Š. na povinnosť poskytnúť všetku súčinnosť záložným veriteľom ako navrhovateľom dražby a dražobníkovi a odovzdať resp. strieť vydanie predmetu vydražiteľovi. Miesto a čas odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi určujeme na deň 31.5.2017 o 9.00 hod. Dňa 26.4.2017 Š. na základe vyššie uvedeného požiadala SMS D., aby uviedol byt do pôvodného stavu. Odpoveď - odovzdajte mi byt a máte po problémoch! Od 10.25 hod. (od 11.00 hod.) za prítomnosti D. s pokračovaním aj nasledujúci deň v byte č. 9 realizovali búracie práce, nám neznáme osoby. Dňa 28.4.2017 v byte č. 9 6 ľudí v čase 8.15 hod. - 11.00 hod. realizovali ďalšie devastačné práce v byte, vynášali stavebný odpad. V uvedených dňoch z bytu vynesené ďalšie zariadenie (kuchynská linka, plyn. sporák, garniže, regály, umývadlo, drevená podlaha, zádverie atď. (na neznáme miesto).

11. Okresný úrad Košice rozhodnutím zo dňa 30.8.2018 zastavil konanie vo veci priestupku na úseku hospodárenia s bytmi a s nebytovými priestormi, podľa § 26 ods. 1 priestupkového zákona, ktorého sa mal dopustiť obvinený A.. A. D. tým, že dňa 20.9.2016 v čase okolo 20.00 hod. až 20.10 hod. bez súhlasu vlastníka P. Q. D. mal vniknúť a zotrvať v byte č. 9 nachádzajúcom sa na druhom poschodí bytového domu na ul. C. X v Košiciach, do ktorého sa dostal z pavlače cez okno, bez jeho poškodenia, čím mal úmyselne protiprávne užívať byt z dôvodu, že skutok, o ktorom sa konalo, nie je priestupkom.

12. Z výpovede žalobcu súd zistil, že do dražby sa zapojil ako do prvej dražby v živote v roku 2016 z dôvodu voľných finančných prostriedkov, predmetný byt vydražil. V živote by ho nebol vydražil, keby vedel, že žalovaná má ďalší byt 3 metre od predmetného bytu. Dôvodom dražby boli nedoplatky za byt, dlh za elektrinu, plyn a poplatky za byt správcovskej spoločnosti. Dodávatelia médií sa snažili odpojiť predmetný byt od médií, nebolo to možné, keďže prístup na pavlač bola zablokovaná a až žalobca sprístupnil predmetnú pavlač a mohol byť byt odpojený. Po dražbe dňa 8.3.2016 navštívil spolu so zástupcom dražobnej spoločnosti žalovanú v predmetnom byte, prítomný bol aj pán D., ktorí ho milo presvedčili, že nebudú robiť žiadne problémy, blížila sa Veľká noc, požiadala, aby Veľkú noc mohli stráviť v byte s čím z ľudského hľadiska súhlasil. Keď sa v následne dohodnutom termíne po Veľkej noci dostavili so zástupcom dražobnej spoločnosti do bytu, žalovaná neotvárala a odmietla odovzdať byt, z čoho je spísaný aj zápis. Žalovaná zneužíva právny systém Slovenskej republiky a obýva byt, ktorého nie je vlastníčkou. Považoval za prirodzené chrániť svoje vlastníctvo, ktoré bolo poškodzované aj psom, byt nebol obývaný, preto ho zamrežoval v auguste 2016. Pán D. vchádzal do predmetného bytu cez okno,

aj policajti ho videli vyskakovať z okna bytu žalobcu na pavlač. Keďže žalovaná a pán D. ho po dražbe ubezpečili, že byt odovzdajú, byt prenajal od 1.4.2016, z opatrnosti dal do zmluvy klauzulu, že platby za predmetný byt budú splatné až keď bude byt sprístupnený, k čomu však nedošlo a nedošlo ani k platbám. Vypratanie bytu považoval za samozrejmé, z bytu boli odnesené veci buď do spoločných priestorov a do pivničných priestorov a časť do spoločného átria. Žalovaná sa mala o tieto veci postarať. Nie je pravdou, že by byt prenajímal ani to, že ho vypratával on, vypratávala ho právnická osoba. Keď zamrežoval byt, šírka mreží bola taká, aby pes mohol vyjsť. V byte ostali niektoré veci napríklad sekretár, ktorý sa nedá vyniesť bez toho, aby sa rozbil. Žalovaná bola vyzvaná, že môže byť vyprataná, žalobca ju telefonicky upozorňoval a keď nereagovala vyvesil výzvu na spoločnú pavlač, že bude byt vypratáný a to v novembri 2016. Na mrežiach, ktoré zabezpečujú vstup do oboch bytov, bol neustále menený zámok a žalobca sa nevedel do bytu dostať. Žalovaná neplatila žiadne poplatky za byt, keď ho užívala. Žalobca potom ako prebral byt, doplatil nedoplatky. Prvýkrát po dražbe sa nemohol dostať do spoločných priestorov pred byt cez dvere pavlače, preto vymenil zámok, jeden kľúč dal pani Š., na čo následne ona vymenila zámok a zase sa tam nemohol dostať. V auguste 2016 zamrežoval byt, do tejto doby žalovaná a pán D. byt užívali, na byte boli mreže, ktoré tam žalobca umiestnil 9.8.2016, pán D. vytlačil okno.

13. Z výpovede žalovanej súd zistil, že dražba bytu prebehla 17.3.2016, žalobca sa dožadoval odovzdania bytu, dohodli sa na dni 21.3.2016 aj s dražobnou spoločnosťou, avšak dohodli sa na stretnutí nie na odovzdaní. Bolo jej doručené potvrdenie o splatení ceny, žalobca žiadal kľúče. Dohodli sa na stretnutí dňa 4.4.2016 po Veľkonočných sviatkoch. Na Veľký piatok utrpela žalovaná úraz, z odovzdania zišlo, o čom bola informovaná dražobná spoločnosť aj žalobca. Od 9.4.2016 do augusta 2016 sa nič nedialo, až dňa 9.8.2016 išla k lekárovi a na dverách bytu bola osadená mreža. V byte mala všetky osobné veci, cennosti, psika. Dňa 20.9.2016 žalobca nahlásil polícii, že pán D. sa vlámal do bytu, prišli policajti, vykonali šetrenie a byt zabezpečili. Vo februári 2017 bol žalobcom vymenený zámok na pavlači aj pri vstupe do bytu, v apríli 2017 vykonal žalobca búracie práce, všetko zariadenie, všetky veci boli vynesené na dvor a od septembra 2017 sa byt prenajíma. Zo spoločnej pavlače zobral žalobca lavičku, vodítko na psa, kvetináče. Po dražbe byt obývala ona s pánom D. do zamrežovania bytu do 9.8.2016, kedy bola osadená mreža. Žalobcom vynesené veci z bytu si neodniesla, pretože jej ich nikto neodovzdal. Po 4.4.2016 bola 6 týždňov pripútaná na lôžku, bola v predmetnom byte s pánom D.. Byt, ktorý bol 9.8.2016 zamrežovaný, otvorili cez mreže kľúčom a tak vypustili psa. V čase, kedy prebehla dražba, v predmetnom dome vlastnila aj iný byt. Tento byt sa nachádza vedľa predmetného bytu. Žalobca doručoval nejaké výzvy na vypratanie vyvesením na schodišti. Na výzvy nereagovala, byt sa ešte neodovzdal. Počas doby, kedy byt užívala, žiadnymi platbami neprispievala.

14. Z výpovede svedka R. E. súd zistil, že svedok je bývalý predseda spoločenstva vlastníkov bytov v predmetnom dome, sledoval proces vypratania ako štatutár, podnet na dražbu dalo spoločenstvo vlastníkov bytov, keďže dlhodobou bola dlžoba za nedoplatky za užívanie predmetného bytu. Ešte pred dražbou bola žalovaná kontaktovaná a opakovane vyzývaná správcou a dražobnou spoločnosťou na úhradu dlhu, k čomu nedošlo a následne došlo k dražbe. Žalobca bol úspešným vydražiteľom v treťom kole dražby. Po dražbe mala byť nehnuteľnosť vyprataná, domnieva sa, že do jedného mesiaca, začali problémy s uvoľnením bytu, žalovaná bola vyzývaná dražobnou spoločnosťou, bola tam aj polícia pri zabránení vstupu do bytu. V bytovom dome je pavlač, ktorá je krytá sklenenými dverami, žalobca mal mať prístup do spoločného priestoru, kde sú dva byty, tomuto prístupu mu bolo zabránené žalovanou a pánom D., preto dal pokyn na odstránenie zámku, aby dvere boli zvesené a boli odstránené a umiestnené do spoločných priestorov. Dražba bola 8.3.2015 na MDŽ, pán D. predmetný byt užíval aj po dražbe, videli ho susedia ako vstupuje do bytu cez okno, byt bol asi po mesiaci alebo dvoch zapečatený a pán D. vstupoval cez okno. Následne bola volaná polícia, ktorou bol pán D. prichytený a potom už byt neužíval nikto. Žalovaná byt nikdy neodovzdala žalobcovi. Ako štatutárny zástupca jednal s dražobnou spoločnosťou niekoľkokrát, vie, že kontaktovali žalovanú a pána D., boli sa aj dohodnúť ohľadom vypratania bytu, nikdy k tomu nedošlo. Vie, že žalobca prišiel do bytu za prítomnosti polície, časť vecí bola uložená v pivničných priestoroch, aby nedošlo k ich poškodeniu a časť v dvorovej časti. Spoločenstvo vlastníkov bytov mandátnou zmluvou splnomocnilo Bytex na vykonávanie vyúčtovania a ďalších úkonov. Svedok nebol prítomný pri vypratani bytu. Svedok nedal súhlas k vyprataniu bytu, pán D. mal jediný spôsob ako vypratávať veci práve do spoločných priestorov, aby sa žalovaná k týmto veciam dostala a mohla ich odstrániť. Ostatným vlastníkom bytov to vadilo a preto upozorňovali svedka, ktorý potom osobne vyzýval žalovanú, aby veci odniesla. Žalobcu nevyzýval, pretože ten by bol veci odstránil a žalovaná by sa k týmto veciam už nedostala. Mesiac po dražbe býval v byte pán D. so žalovanou,

potom sa presťahovali do vedľajšieho bytu, ktorý žalovaná tiež vlastnila a vydražený byt bol zapečatený a do bytu chodil pán D..

15. Z výpovede svedkyne Z.. S. Q. súd zistil, že svedkyňa bola zamestnankyňou dražobnej spoločnosti od septembra 2017, ona vykonávala úkony od septembra 2017, v spise sa nachádzajú listiny, že dražba bola vykonaná v marci 2016, 17.3.2016 bola zaplatená cena, bolo vydané potvrdenie o zaplatení, bol podaný návrh na kataster, prvá výzva v spise je zo dňa 24.4.2017. Zo spisu vyplýva, že nebol vydaný zostatok výťažku po zaplatení všetkých veriteľov žalovanej, keďže nedošlo k odovzdaniu a výťažok bol uložený v notárskej úschove. Opakovaná výzva na odovzdanie bola zo dňa 22.9.2017 na deň 20.10.2017, k odovzdaniu nedošlo, následne výzva zo dňa 27.10.2017 na termín 24.11.2017, ďalšia výzva zo dňa 18.12.2017 na deň 18.1.2018. Ona osobne nemala vedomosť o úkonoch pred 24.4.2017.

16. Z faktúry dodávateľa MNM Trade s.r.o. mal súd za nesporné, že dňa 12.8.2016 boli osadené oceľové mreže na byte č. X na C. X v Košiciach.

17. Z predžalobnej výzvy zo dňa 2.11.2016 mal súd za nesporné, že žalobca vyzval žalovanú na zaplatenie sumy 9.450 EUR a trov právneho zastúpenia titulom ušlého zisku na nájomnom za byt č. X na C. X v Košiciach, ktorý žalovaná neoprávnene užívala a vlastníčkovi napriek opakovaným výzvam neodovzdala, mesačné nájomné činí 1.350 EUR za mesiace apríl až október 2016 v lehote 7 dní od doručenia výzvy. Výzva bola doručená dňa 4.11.2016.

18. Podľa ust. § 29 ods. 1,2,4 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. Ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viazucich na predmete dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

19. Podľa ust. § 32 ods. 1,2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov výťažok dražby po uhradení nákladov dražby, po uspokojení pohľadávok záložného veriteľa a po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením bez zbytočných prieťahov dražobník odovzdá predchádzajúcemu vlastníčkovi predmetu dražby, ak osobitný zákon 13a) neustanovuje inak. Ak predchádzajúci vlastník predmet dražby neodovzdal vydražiteľovi, dražobník mu zloží sumu určenú podľa odseku 1 do notárskej úschovy; rovnako tak postupuje, ak predchádzajúci vlastník túto sumu odmieta prevziať.

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

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

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

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

24. Podľa ust. § 559 ods. 1,2 OZ splnením dlh zanikne. Dlh musí byť splnený riadne a včas.

25. Podľa ust. § 563 OZ ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

26. Podľa ust. § 517 ods. 1 veta prvá a ods. 2 OZ dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

27. Podľa ust. § 3 nar. vl. SR č 87/1995 Zz. v platnom znení výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

28. Predmetom konania je náhrada škody.

29. Z vykonaného dokazovania mal súd za nesporné, že žalovaná bola vlastníčkou bytu č. 9 nachádzajúceho sa na 2. poschodí vo vchode č. X bytového domu na C. X v Košiciach. Žalobca nadobudol vlastníctvo k predmetnému bytu na základe osvedčenia o vykonaní dobrovoľnej dražby dňa 8.3.2016, 17.3.2016 bola zaplatená cena vydražiteľom, ktoré bolo žalovanej oznámené dňa 21.3.2016. Dňa 5.4.2016 bolo dojednané stretnutie žalobcu, žalovanej a dražobnej spoločnosti za účelom odovzdania bytu žalovanou žalobcovi ako vydražiteľovi. Dňa 5.4.2016 nedošlo k odovzdaniu bytu žalovanou žalobcovi z dôvodu tvrdenej práceneschopnosti žalovanej. Dražobná spoločnosť spísala zápisnicu o odovzdaní bytu.

30. Pre posúdenie uplatneného nároku na náhradu škody súd skúmal základné predpoklady nároku na náhradu škody.

31. Základnými predpokladmi vzniku občianskoprávnej zodpovednosti za škodu v zmysle ust. § 420 Občianskeho zákonníka sú: 1. protiprávny úkon, 2. spôsobenie škody, 3. príčinná súvislosť medzi protiprávnym úkonom a škodou, 4. zavinenie.

32. Protiprávny úkon je porušením právnej povinnosti a teda, správaním, ktoré sa prieči právu a preto je protiprávne. Zahŕňa tak konanie, t.j. správanie aktívneho charakteru, ako aj opomenutie, t.j. správanie pasívneho charakteru.

33. Škodou sa chápe ujma, ktorá nastala (prejavuje sa) v majetkovej sfére poškodeného a je objektívne vyjadriteľná všeobecným ekvivalentom, t.j. peniazmi. V zmysle ust. § 442 ods.1 Občianskeho zákonníka sa hradí skutočná škoda. Právna teória i súdna prax za skutočnú škodu považujú zmenšenie existujúceho majetku poškodeného v porovnaní so stavom, aký tu bol pred spôsobením škody a teda ujmu, ktorá znamená zníženie hodnoty veci Právna teória i súdna prax za skutočnú škodu považujú zmenšenie existujúceho majetku poškodeného v porovnaní so stavom, aký tu bol pred spôsobením škody a teda ujmu, ktorá znamená zníženie hodnoty.

34. Zavinenie ako vnútorný vzťah škodcu k protiprávnemu úkonu a škode je založené na dvoch prvkoch, prvku poznania a prvku vôle v závislosti od kombinácie týchto prvkov sa rozlišujú rôzne formy a stupne zavinenia, úmysel priamy, nepriamy, nedbanlivosť vedomá, nevedomá a príčinná súvislosť, kauzálny nexus medzi protiprávnym úkonom a škodou, t.j. existencia vzťahu príčiny a následku.

35. Pokiaľ ide o prvý predpoklad a to porušenie právnej povinnosti žalovaná bola v súlade s ust. § 29 ods. 2 zák. o dobrovoľných dražbách povinná odovzdať predmet dražby na základe osvedčenia odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. Dražba sa uskutočnila dňa 8.3.2016, dňa 17.3.2016 bola zaplatená cena dosiahnutá vydražením, o tejto skutočnosti bola žalovaná informovaná dňa 21.3.2016. Žalovaná bola upovedomená o termíne odovzdania bytu na deň 4.4.2016 o 10.00 hod., táto skutočnosť nebola sporná, po jej osobnej žiadosti o preloženie tohto termínu, bol stanovený termín odovzdania na deň 5.4.2016 o 8.00 hod. Aj keď žalovaná tvrdila vo svojej výpovedi, že termín 5.4.2016 nebol termínom odovzdania bytu ale len dojednanie stretnutia, toto jej tvrdenie je

v rozpore s písomným vyjadrením doručeným súdu dňa 10.5.2017, v ktorom uviedla, že na základe oznámenia o splatení ceny dosiahnutej vydržaním, bolo dohodnuté stretnutie na deň 5.4.2016, pričom stanovený termín odovzdania bytu dňa 5.4.2016 potvrdila dražobná spoločnosť aj žalobca a vyplýva aj zo zápisnice o odovzdaní bytu, kedy byt nebol odovzdaný. Aj keď žalovaná namietala, že utrpela úraz, v dôsledku ktorého bola 6 týždňov práceneschopná a z uvedeného dôvodu nemohla byt odovzdať, okrem svojho tvrdenia jednak nepreukázala predmetnú skutočnosť žiadnymi dôkazmi a sama potvrdila, že sa v predmetnom byte zdržiavala, pričom bola vlastníčkou bytu, ktorý je umiestnený ihneď vedľa draženého bytu. Preto mal súd za to, že žalovaná neodovzdaním bytu v dojednanom termíne 5.4.2016, čo bol termín takmer 1 mesiac od uskutočnenia dražby, neodovzdala byt vydražiteľovi, čím porušila právnu povinnosť ustanovenú v § 29 ods. 2 zák. o dobrovoľných dražbách a to odovzdať predmet dražby vydražiteľovi. Irelevantné sú aj námietky žalovanej o nedostatkoch náležitostí zápisnice o odovzdaní bytu zo dňa 5.4.2016, keďže je nepochybné, že táto neobsahuje podpis žalovanej, ktorá sa odovzdania bytu nezúčastnila, pričom žalobca a vydražiteľ boli prítomní.

36. Súd ďalej skúmal, či v dôsledku porušenia právnej povinnosti žalovanej byt riadne odovzdať vznikla žalobcovi škoda.

37. Žalobca uzatvoril dňa 1.4.2016 nájomnú zmluvu, kde nájomné činilo 1.350 EUR mesačne. Škoda žalobcu teda spočívala v mesačnom nájomnom vo výške 1.350 EUR. Výška škody mesačne vo výške 1.350 EUR nebola namietaná a bola preukázaná zmluvou o nájme uzavretou medzi žalobcom a P.. S. Š. ako nájomcom.

38. Pokiaľ ide o príčinnú súvislosť medzi porušením právnej povinnosti žalovanej a škodou, ktorá vznikla žalobcovi, súd má za to, že ak by žalovaná riadne odovzdala byt dňa 5.4.2016 žalobcovi, nebola by mu vznikla škoda vo výške mesačného nájomného 1.350 EUR. Obdobie, za ktoré existuje príčinná súvislosť medzi škodou a porušením právnej povinnosti, súd ustálil odo dňa porušenia právnej povinnosti, t.j. od 5.4.2016 do doby, kedy žalovaná predmetný byt užívala. Aj keď si žalobca uplatnil nárok na náhradu škody do novembra 2016, z vykonaného dokazovania mal súd za nesporné, že dňa 12.8.2016 žalobca umiestnil na predmetnom byte mrežu, v čase, keď sa žalovaná, ktorá byt obývala, v byte nenachádzala. Aj keď ku dňu 12.8.2016 žalovaná byt žalobcovi neodovzdala, znemožnením užívania bytu žalovanej osadením mreží dňa 12.8.2016, došlo k právnej skutočnosti, ktorá mala za následok zánik príčinnej súvislosti medzi porušením právnej povinnosti a škodou, keďže aj keď sa v byte naďalej nachádzali veci žalovanej, znemožnením prístupu do bytu žalobca žalovanej fakticky zabránil možnosti užívať byt a odstránenia vecí, ktoré následne aj žalobca odstránil svojpomocne. Preto súd dospel k záveru, že príčinná súvislosť medzi škodou a porušením právnej povinnosti žalovanej je ohraničená obdobím 5.4.2016 do 11.8.2016, t.j. dňu predchádzajúcemu osadeniu mreží žalobcom na byt. Aj keď žalovaná tvrdila, že mreže boli osadené dňa 9.8.2016, z výpovede žalobcu ako aj z faktúry, ktorou bolo vyúčtované dodávateľom osadenie mreží vyplýva, že mreže na dverách bytu boli osadené dňa 12.8.2016.

39. Súd mal za preukázané aj zavinenie žalovanej a to vo forme nepriameho úmyslu, keďže žalovaná vedela, že užívaním bytu, ktorý nie je v jej vlastníctve, môže spôsobiť škodu a o tejto skutočnosti aj bola uzrozumená, keďže mala vedomosť o dražbe a o povinnosti byt vypratať.

40. S poukazom na vyššie uvedené mal súd za preukázané, že boli splnené všetky podmienky ust. § 420 a že nárok žalobcu na náhradu škody za obdobie od 5.4.2016 do 11.8.2016 je dôvodný. Výšku škody súd ustálil z obvyklého nájomného, ktoré žalobca preukázal nájomnou zmluvou vo výške 1.350 EUR mesačne. Za obdobie od 5.4.2016 do 11.8.2016 výška škody činí 4.349,03 EUR, (za apríl 2016 od 5.4.2016 do 30.4.2016 - 26 dní, $26 \times 1.350 : 30 = 1.170$ EUR a od 1.8.2016 do 11.8.2016, $11 \times 1.350 : 31 = 479,03$ EUR plus 2×1.350 EUR od 1.5.2016 do 31.7.2016).

41. Žalobca sa domáhal spolu s istinou aj príslušenstva a to 9% úroku z omeškania z uplatnenej sumy od 12.11.2016 do zaplatenia.

42. Nezaplatením dlhu riadne a včas sa dostala žalovaná do omeškania. V súlade s ust. § 563 OZ bola žalovaná povinná plniť žalovanému dlh prvý deň potom ako ju žalobca požiadal. Žalobca doručil žalovanej výzvu na zaplatenie dlhu zo dňa 2.11.2016, žalovanej bola doručená predmetná výzva dňa 4.11.2016. Pohľadávka žalobcu bola splatná v zmysle výzvy do 7 dní od doručenia, t.j. 11.11.2016, nezaplatením dlhu v lehote splatnosti sa dostala žalovaná do omeškania dňa 12.11.2016. Preto súd

zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcovi úrok z omeškania od prvého dňa omeškania, t.j. odo dňa 12.11.2016 do zaplattenia.

43. Výška úroku z omeškania zodpovedá úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky navýšenej o 5 percentuálnych bodov platnej k prvému dňu omeškania, ktorá činila 5%.

44. Keďže súd dospel k záveru, že žaloba je dôvodná čo do zaplattenia sumy 4.349,03 EUR s 5% úrokom z omeškania od 12.11.2016 do zaplattenia, v prevyšujúcej časti je žaloba nedôvodná, v prevyšujúcej časti žalobu zamietol.

45. O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 255 ods. 2 CSP. Úspech strán sporu bol čiastočný, pričom pomer úspechu a neúspechu žalobcu činí 40% ku 60%. Preto v súlade s cit. zák. ust. vzniklo žalovanej právo na pomernú náhradu trov konania. Keďže žalovanej žiadne trovy konania nevznikli, súd rozhodol o trovách konania v súlade s cit. zák. ust. a contrário a nepriznal žalovanej právo na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice I v dvoch písomných vyhotoveniach.

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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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.

Oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa tohto zákona, ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie. § 38 exekučného poriadku.