

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 12C/34/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7118224332
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 12. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Sandra Veľká
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2021:7118224332.4

Uznesenie

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Sandrou Veľkou v spore žalobcu: I. J., L.. X.X.XXXX, J. G. XX, T., zast. JUDr. Ladislavom Scholczom, advokátom so sídlom Krmanova 16, Košice, proti žalovanému: W.. C. G., L.. XX.XX.XXXX, J. Y. XX, T., zast. JUDr. Jurajom Kulom, advokátom so sídlom Mäsiarska 30, Košice, o náhradu škody takto

rozhodol:

S c h v a ľ u j e z mier uzavretý medzi stranami sporu v tomto znení:

Žalovaný s a z a v ä z u j e zaplatiť žalobcovi sumu 10.000,- EUR a trovy konania vo výške 1.375,07 EUR, všetko do 3 dní od právoplatnosti uznesenia o schválení z mieru.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenu súdu dňa 17.12.2018, rozšírenou dňa 7.12.2020 domáhal, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 24.626,46 EUR spolu s 5 % úrokom z omeškania zo sumy 3.600,- EUR od 1.7.2017 až do zaplataenia, s 5 % úrokom z omeškania zo sumy 3.600,- EUR od 1.1.2018 až do zaplataenia, s 5 % úrokom z omeškania zo sumy 16.426,46 EUR od 1.12.2020 až do zaplataenia a s 5 % úrokom z omeškania zo sumy 1.000,- EUR od 20.4.2015 až do zaplataenia a to všetko do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku, titulom náhrady škody, ktorá predstavuje nájomné za byt, ušlý zisk na nájomnom a provízie s odôvodnením, že dňa 12.11.2014 uzatvoril so žalovaným kúpnu zmluvu, na základe ktorej došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bytu č. X, L. X. G. J. K. D.. Č.. XX, E. E. Č.. XX, G. L. G. T. „, Č.. XX/X M. E. XXX C.X, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 456/10000 k celku a spoluvlastníckeho podielu k pozemku nachádzajúceho sa pod bytovým domom na parcele T. „, Č.. XX/X M. E. XXX C.X, K. G.: X. G. S. L. M. E. D. G. XXX/XXXXX k celku. Vzhľadom k tomu, že byt mal vady, ktoré bránia riadnemu užívaniu, o ktorých pri prevzatí bytu nemal žalobca vedomosť a zo strany žalovaného nedošlo k ich odstráneniu, využil svoje právo odstúpiť od kúpnej zmluvy a zároveň sa domáha vrátenia kúpnej ceny súdnou cestou. Žalovaný podal na súde žalobu o neplatnosť odstúpenia od kúpnej zmluvy. Rozsudkom zo dňa 13.2.2019, č. k. 13C/140/2015-392 súd (okrem iného) žalobu o určenie, že odstúpenie žalovaného zo dňa 3.3.2015 od kúpnej zmluvy uzavretej dňa 12.11.2014 medzi žalobcom ako predávajúcim a žalovaným ako kupujúcim je neplatné, zamietol. Krajský súd v Košiciach rozsudkom zo dňa 27.5.2020, sp. zn. 9Co/175/2019 (okrem iného) potvrdil rozsudok v zamietavom výroku a v časti závislého výroku III. vzťahujúceho sa na rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania o žalobe žalobcu. Rozsudok odvolacieho súdu nadobudol právoplatnosť dňa 6.7.2020. S ohľadom na to, že žalobca od kúpnej zmluvy, podľa vyššie citovaného rozsudku, platne a účinne odstúpil, má nárok na zaplataenie platieb, ktoré za predmetný byt, hoci v ňom nebýval, za žalovaného uhradil. Ide o platby za dodávky plynu v rokoch 2018 až 2020 v celkovej výške 2.402,41 EUR, platby poskytnuté spoločenstvu bytov za predmetné obdobie vo výške 4.426,46 EUR a platby za dodávku elektrickej energie za to isté obdobie vo výške 240,- EUR. S ohľadom na existujúce vady bytu sa žalobca domnieva, že adekvátna cena prenájmu je 500,- EUR mesačne. Žalobca má teda aj nárok na náhradu škody v zmysle § 420 a

442 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalobca si voči žalovanému uplatnil z titulu tohto nároku, za obdobie od 1.12.2018 do 1.12.2020, sumu 12.000,- EUR. V čl. I. bode 3. zmluvy sa zaviazal sprostredkovateľ vykonávať činnosti podľa tejto zmluvy, na základe ktorých bude poskytovať súčinnosť zmluvným stranám pri plnení ich vzájomných práv a povinností podľa zmluvy. Podľa tejto zmluvy teda realitná kancelária poskytovala služby obom zmluvným stranám. Za túto činnosť jej mala byť poskytnutá, podľa č. I., bodu 4. zmluvy provízia 2.000,- EUR. Z obsahu predmetnej zmluvy je teda zrejmé, že podiely účastníkov konania, na dlhu voči realitnej kancelárii, ktorý vznikol titulom provízie vo výške 2.000,- EUR sú rovnaké, a to vo výške 1.000,- EUR u žalobcu a 1.000,- EUR u žalovaného.

2. Na pojednávaní dňa 16.9.2021 žalobca navrhol uzavrieť súdny zmier, na základe ktorého bude žalovaný zaviazaný zaplatiť žalobcovi sumu 10.000,- EUR titulom istiny a trovy konania vo výške 1.375,07 EUR. Žalobca navrhol uzavretie zmiernu.

3. Z písomného podania žalobcu doručeného súdu elektronicky dňa 5.10.2021 vyplýva súhlas žalovaného s uzavretím súdneho zmiernu v zmysle návrhu žalobcu na pojednávaní dňa 16.9.2021.

4. Podľa ust. § 148 ods. 1, 2 CSP, žalobca a žalovaný môžu uzavrieť zmier. O uzavretie zmiernu sa má súd vždy pokúsiť. Súd rozhodne o tom, či uzavretý zmier schvaľuje; neschváli ho, ak je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5. Podľa § 494 OZ, z platného záväzku je dlžník povinný niečo dať, konať, niečoho sa zdržať alebo niečo trpieť a veriteľ je oprávnený to od neho požadovať.

6. Podľa § 499 OZ, kto prenechá inému vec za odplatu, zodpovedá za to, že vec v čase plnenia má vlastnosti výslovne vymienené alebo obvyklé, že ju možno použiť podľa povahy a účelu zmluvy alebo podľa toho, čo účastníci dojednali, a že vec nemá právne vady.

7. Podľa § 48 ods. 1, 2 OZ, od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

8. Podľa § 597 ods. 1, 2 OZ, ak dodatočne vyjde najavo vada, na ktorú predávajúci kupujúceho neupozornil, má kupujúci právo na primeranú zľavu z dojednanej ceny zodpovedajúcu povahe a rozsahu vady; ak ide o vadu, ktorá robí vec neupotrebitelnou, má tiež právo od zmluvy odstúpiť. Právo odstúpiť od zmluvy má kupujúci aj vtedy, ak ho predávajúci ubezpečil, že vec má určité vlastnosti, najmä vlastnosti vymienené kupujúcim, alebo že nemá žiadne vady, a toto ubezpečenie sa ukáže nepravdivým.

9. Podľa § 457 OZ, ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

10. Podľa § 600 OZ, uplatnením práv zo zodpovednosti za vady nie je dotknuté právo na náhradu škody.

11. Podľa § 420 ods. 1 OZ, každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

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

13. Podľa § 442 ods. 3 OZ, 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.

14. Podľa § 443 OZ, pri určení výšky škody na veci sa vychádza z ceny v čase poškodenia.

15. Súd posúdil zmier uzatvorený medzi stranami sporu podľa citovaných zákonných

ustanovení a dospel k záveru, že zmier je v súlade s citovaným zákonnými stanoveniami Občianskeho zákonníka, preto v súlade s ust. § 148 CSP ods. 2 uzatvorený zmier schválil.

16. Keďže súčasťou súdom schváleného zmieru uzavretého medzi stranami sporu bola aj dohoda o náhrade trov konania, súd nerozhodol samostatným výrokom o náhrade trov konania podľa ust. § 262 ods.1 CSP.

Poučenie:

Proti uzneseniu o schválení zmieru odvolanie nie je prípustné.

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