

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 8C/245/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2112216013
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 05. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Bibiana Ťažiarová
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2013:2112216013.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava samosudkyňou JUDr. Bibiánou Ťažiarovou v právnej veci navrhovateľa: Mesto Trnava, Hlavná 1, Trnava, IČO: 00 313 114, proti odporkyňi: V. Q., rodená I., narodená XX. X.. XXXX, bytom M. XXX/X, F., zastúpená opatrovníčkou N. R., zamestnankyňou tunajšieho súdu, o zaplatenie sumy 157,36 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

- I. Súd zrušuje platobný rozkaz tunajšieho súdu č. k. 25Ro/118/2012-16 zo dňa 28. 9. 2012.
- II. Odporkyňa je povinná zaplatiť navrhovateľovi sumu 157,36 eur a zmluvnú pokutu vo výške 31,47 eur a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.
- III. Vo zvyšnej časti súd návrh zamieťa.
- IV. Odporkyňi sa náhrada trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 7. 8. 2012 domáha voči odporkyňi zaplatenia sumy 157,36 eur, úroku z omeškania 9 % ročne zo sumy 157,63 eur od 5. 9. 2009 do zaplatenia a zmluvnej pokuty vo výške 663,87 eur a náhrady trov konania titulom zmluvy o prevode vlastníctva bytu č. XXXX XXXX zo dňa 20. 7. 2009.

Súd vydal dňa 28. 9. 2012 platobný rozkaz č. k. 25Ro/118/2012-16, ktorým návrhu v celom rozsahu vyhovel.

Uznesením č. k. 8C/245/2013 zo dňa 13. 3. 2013 súd ustanovil odporkyňi opatrovníčku na toto konanie.

Súd nariadil vo veci pojednávanie, pojednával v účastníkov konania, ktorí svoju účasť na pojednávaní neospravedlnili. Účastníci konania boli písomne poučení, že všetky dôkazy a skutočnosti na preukázanie svojich tvrdení musia predložiť alebo označiť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí, pretože na dôkazy a skutočnosti predložené a označené neskôr súd 120 ods. 4 O.s.p).

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa oboznámením sa s návrhom, celým obsahom spisového materiálu najmä Zmluvou o prevode vlastníctva bytu č. XXXX XXXX zo dňa 20. 7. 2009, listom vlastníctva č. XXXX, kúpnu zmluvou zo dňa 30. 7. 2009, s obsahom celého spisového materiálu a zistil nasledovný

skutkový stav a právny stav, keď pojednával v neprítomnosti účastníkov konania v zmysle ustanovenia § 101 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku.

Zo Zmluvy o prevode vlastníctva bytu č. XXXX XXXX zo dňa 20. 7. 2009 vyplýva, že navrhovateľ predal odporkyni byt č. XX na ul. D. X. XX v U.. Z čl. VI ods. 1 písm. a) predmetnej zmluvy kúpna cena vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu je 267,95 (8072 Sk). Z čl. VII ods. 3 predmetnej zmluvy vyplýva, že dohodnutú kúpnu cenu uvedená v čl. VI ods. 1 tejto zmluvy je stanovená už po odpočítaní 30 % zrážky z ceny bytu tj. 127,59 eur podľa § 18 ods. 4 zák. č. 182/1993 Z. z. a 10 %-nej zľavy tj. 33,51 eur podľa čl. 4 ods. 3 VZN mesta Trnava č. 85/1995 v znení neskorších dodatkov, ods. 5 kupujúci uhradí nesplatenú časť ceny bytu zistenú podľa § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení noviel vo výške 157,63 eur (4741 Sk), ak prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu, ods. 6 kupujúca je povinná uhradiť nesplatenú časť ceny bytu špecifikovanú v ods. 5 tohto článku do 30 dní od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu s inou povinnosťou, ods. 7 v prípade, že kupujúca nedodrží podmienky uvedené v ods. 6 tohto článku, je povinná zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 663,88 eur (20 000,- Sk).

Z listu vlastníctva č. XXXX - čiastočný vyplýva, že ako vlastník bytu č. XX, na ulici VI. X. XX, U. je zapísaný V.. N. U., titul nadobudnutia V 3123/09 - kúpna zmluva právoplatná daň 5. 8. 2009.

Z kúpnej zmluvy zo dňa 30. 7. 2009 vyplýva, že V. Q. ako predávajúca predáva V.. N. U. ako kupujúcemu okrem byt č. XX, na ulici VI. X. XX, U. zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie U..

Z čl. 4 ods. 3 Všeobecne záväzného nariadenia č. 85 navrhovateľa vyplýva, že z ceny nehnuteľnosti vypočítanej podľa ods. 1 a 2 tohto článku bude priznaná zľava 10 %, ak cena nehnuteľnosti bude zaplatená v hotovosti do 30 dní od dňa podpísania zmluvy.

Podľa ustanovenia § 173 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku ak platobný rozkaz nemožno doručiť čo i len jednému z odporcov, súd ho uznesením zruší v plnom rozsahu. To neplatí, ak sa platobný rozkaz týka niekoľkých účastníkov, z ktorých každý koná sám za seba (§ 91 ods. 1 O. s. p.). Súd zruší platobný rozkaz spravidla až spolu s ďalším úkonom vo veci samej, prípadne spolu s úkonom, ktorým sa konanie končí.

Pre nemožnosť doručenia platobného rozkazu žalovanej súd zrušil vydaný platobný rozkaz.

Podľa ustanovenia § 17 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon") dohodnutá cena bytu a pozemkov podľa odseku 1 nesmie prevýšiť cenu určenú podľa § 18, 18a a 18b, ak sa byt prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu z vlastníctva a) štátu vrátane štátnych podnikov v likvidácii a Slovenského pozemkového fondu, b) obce, c) obchodnej spoločnosti s účasťou štátu alebo Fondu národného majetku Slovenskej republiky, alebo obce, d) poľnohospodárskeho družstva, výrobného družstva alebo spotrebného družstva, e) obchodnej spoločnosti založenej obchodnou spoločnosťou uvedenou v písmene c) alebo družstvom uvedeným v písmene d), f) právnickej osoby alebo fyzickej osoby, ktorá nadobudla byty do vlastníctva podľa osobitného predpisu.

Podľa ustanovenia § 18b ods. 1 zákona ak sa prevádza byt alebo ateliér z vlastníctva štátu do vlastníctva nájomcu a nadobúdateľ uhradí po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo ateliéru v hotovosti najmenej a) 15% z ceny bytu alebo ateliéru, musí zostatok uhradiť v pravidelných bezúročných splátkach do desiatich rokov od dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo ateliéru, b) 70% z ceny bytu alebo ateliéru, poskytne mu predávajúci zľavu 10% z ceny a zostatok uhradí v pravidelných bezúročných splátkach do jedného roka, ods. 5 kupujúci uhradí nesplatenú časť ceny bytu alebo ateliéru zistenú podľa § 18 ods. 1 v celej výške, ak prevedie vlastníctvo bytu alebo ateliéru na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo ateliéru.

Vykonaným dokazovaním mal súd preukázať, že navrhovateľ sa voči odporkyni domáhal uhradenia sumy 157,63 eur, ktorá predstavuje poskytnutú zľavu vo výške 30 % z ceny bytu zistenej podľa § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v zmysle čl. VII Zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 20. 7. 2009 vo výške 9087,- Sk a sumy 663,87 eur, ktorá predstavuje zmluvnú pokutu dohodnutú medzi účastníkmi v zmysle predmetnej Zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 20. 7. 2009 v čl. VII bod 7, keď návrh navrhovateľa považoval za čiastočne dôvodný a priznal mu sumu 157,63 eur a sumu 31,47 eur ako zmluvnú pokutu. Odporkyňa po nadobudnutí vlastníctva bytu v zmysle predmetnej Zmluvy o prevode vlastníctva bytu v lehote 10 rokov postupovala tak, že predmetný byt previedla do vlastníctva tretej osoby pred uplynutím 10 ročnej lehoty, pričom touto treťou osobou nie osoba uvedená v § 18 zákona. Na základe uvedenej skutočnosti vznikla odporkyni povinnosť uhradiť nesplatenú časť ceny bytu vo 30 % poskytnutej zľavy z ceny bytu. S poukazom na Rozsudok NS SR sp. zn. 5Cdo/63/03 v zmysle ust. § 18 ods. 4 zákona vyplýva, že vlastníctvo bytu sa nadobúda predovšetkým na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Takáto zmluva bola právnou skutočnosťou, ktorou sa zakladal medzi jej účastníkmi záväzkovo-právny vzťah. Jeho obsahom boli vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy vyplývajúce z nej samotnej, ako i z príslušných ustanovení zákona a Občianskeho zákonníka. Základnou povinnosťou predávajúceho bolo previesť vlastnícke právo k bytu a základnou povinnosťou kupujúceho bolo zaplatiť kúpnu cenu. V zmysle § 17 zákona sa cena bytu dojednáva dohodou predávajúceho a kupujúceho, pričom v prípadoch, ak sa byt prevádzal do vlastníctva doterajšieho nájomcu z vlastníctva štátu, obce, obchodnej spoločnosti s účasťou štátu alebo obce alebo ak išlo o byty v domoch nadobudnutých podľa osobitného predpisu, nesmela prevýšiť cenu určenú podľa § 18 ods. 1 zákona. V týchto prípadoch sa dohodnutá cena bytu mohla rovnať cene zistenej podľa § 18 ods. 1 zákona alebo mohla byť nižšia. Podľa § 18 ods. 2 písm. a) zákona ak sa prevádzal byt z vlastníctva štátu alebo obce do vlastníctva nájomcu vlastníka domu pri uzatváraní zmluvy o prevode vlastníctva bytu bol povinný poskytnúť kupujúcemu na úhradu ceny zrážku z ceny bytu zistenej podľa odseku 1 vo výške 30 %. Išlo o zákonnú povinnosť predávajúceho, preto kupujúci mal na poskytnutie zrážky právo, ak keby to v zmluve nebolo výslovne dohodnuté. Kupujúci mal teda povinnosť zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu po odpočítaní uvedenej zrážky. Nemal preto povinnosť zaplatiť časť dohodnutej ceny bytu rovnajúcu sa zrážke vo výške 30 % zo zistenej ceny. Podľa § 18 ods. 3 zákona mal kupujúci uhradiť nesplatenú časť ceny bytu v plnej výške, ak previedol vlastníctvo bytu na inú osobu ako manžela, deti alebo vnukov do 10 rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Logickým výkladom tohto ustanovenia možno dospieť k záveru, že pri splnení podmienky v ňom uvedenej vznikla kupujúcemu zo zákona, teda bez ohľadu na to, či to bolo aj dohodnuté v zmluve, dovtedy neexistujúca povinnosť uhradiť nesplatenú časť ceny. Pod nesplatenou časťou ceny bolo treba rozumieť časť dohodnutej ceny rovnajúcu sa zrážke zo zistenej ceny vo výške 30 %, lebo len túto nemal kupujúci povinnosť uhradiť. Zákon stanovil, že kupujúci je povinný uhradiť nesplatenú časť ceny v plnej výške, to znamená, že nie v menšom rozsahu. Povinnosť uhradiť ostatnú časť dohodnutej ceny bytu (dohodnutú cenu bytu po odpočítaní zrážky zo zrážky zo zistenej ceny vo výške 30 %) vznikla kupujúcemu už uzavretím zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Uvedené ustanovenie sa netýkalo ani dohodnutých platobných podmienok o spôsobe a čase zaplatenia ceny a ani poskytnutej zľavy z ceny, na ktorú vznikol kupujúcemu nárok pri zaplatení v hotovosti najmenej 70 % z ceny bytu a ktorej predpokladom bola povinnosť uhradiť dohodnutú cenu. Na základe citovaného rozsudku NS SR súd priznal navrhovateľovi sumu vo výške 157,36 eur, ktorá predstavuje poskytnutú zľavu 30 % z ceny bytu.

Podľa ustanovenia § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikla škoda, ods. 2 zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

Podľa ustanovenia § 545a Občianskeho zákonníka neprimerane vysokú zmluvnú pokutu môže súd znížiť s prihliadnutím na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti. Ak veriteľ nie je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa zmluvná pokuta vzťahuje, súd prihliadne aj na výšku škody, ktorá porušením povinnosti vznikla, a na to, o koľko zmluvná pokuta presahuje rozsah vzniknutej škody.

Pokiaľ ide o zmluvnú pokutu žalovanú vo výške 663,87 eur a súd nevyhovel návrhu v celom rozsahu a priznal navrhovateľovi sumu 31,47 eur, keď dohodnutú zmluvnú pokutu považuje za neprimeranú,

s ohľadom na hodnotu zabezpečovanej povinnosti a významu zabezpečovanej povinnosti, keď priznanie zmluvnej pokuty niekoľkonásobne prevyšujúcej právo, ktoré zabezpečuje, by viedlo k celkom neodôvodnenému majetkovému prospechu oprávneného a vo vzťahu k povinnému by bolo neúmerne prísnu a bezdôvodnou sankciou, ktorá nie je nevyhnutná pre naplnenie zabezpečovacej funkcie zmluvnej pokuty (rozsudok NS SR sp. zn. 1 Cdo 98/2004). Dohodnutá zmluvná pokuta vo výške 663,87 eur vo vzťahu k nesplatenej časti kúpnej ceny predstavuje 4,2 násobok, t.j. viacnásobne prevyšuje hodnotu zabezpečeného záväzku navrhovateľa, a teda jednoznačne nespĺňa kritérium primeranosti. Súd dohodnutú zmluvnú pokutu považuje za neprimerane vysokú, a preto svojím rozhodnutím túto znížil na sumu 31,47 eur, ktorú považuje za primeranú vo vzťahu k zabezpečenému záväzku. Pokiaľ ide o prípadnú škodu navrhovateľa súd má za to, že v čase rozhodovania súdu navrhovateľovi žiadna škoda nevznikla a z okolností prípadu je zrejmé, že v budúcnosti už nemôže vzniknúť, nakoľko týmto rozhodnutím súd priznal navrhovateľovi žalovanú 30 % zľavu, ktorá bola poskytnutá odporkyni pre kúpe predmetného bytu do vlastníctva. Navrhovateľ v konaní nepreukázal v súvislosti s konaním odporkyne žiadnu škodu Zároveň súd dáva do pozornosti, že odporkyňa si splnila svoju povinnosť, pokiaľ ide o úhradu dohodnutej kúpnej ceny, nakoľko sa následne stala vlastníčkou predmetného bytu, s ktorým ďalej nakladala a to tak, že tento previedla na nového nadobúdateľa. Priznaná suma 31,47 eur predstavuje 20 % zo sumy 157,36 eur, ktorú súd považuje ako primerané zmluvnú pokutu vo vzťahu k porušeniu povinnosti odporkyne v súvislosti s prevodom bytu na inú osobu odporkyňou v zmysle § 18b ods. 5 zákona č. 182/1993 Zb. v platnom znení.

Podľa ustanovenia § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

Podľa ustanovenia § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

Podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka účinného od 1. 1. 2009 výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky 2) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Súd nepriznal navrhovateľovi úrok z omeškania 9 % ročne zo sumy 153,36 eur od 5. 9. 2009, nakoľko nepreukázal vznik omeškania odporkyne s úhradou sumy 153,36 eur od 5. 9. 2009, nepreukázal, že odporkyňa vyzval na zaplata tejto čiastky, nepreukázal, že výzva sa dostala do dispozičnej sféry odporkyne. Súd návrh v tejto časti zamietol a ďalej sa v konaní nezaoberal ani výškou požadovaného úroku z omeškania.

Podľa ustanovenia § 142 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku ak mal účastník vo veci úspech len čiastočný, sú náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadny z účastníkov nemá na náhradu trov právo.

O trovách konania rozhodol súd podľa ustanovenia § 142 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, keď odporkyňa bola v konaní čiastočne úspešná a to vo výške 56 % (úspech 78 % a neúspech 22 %), avšak náhradu trov konania si neuplatnila, preto jej súd náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje a musí byť podpísané a datované. Ďalej musí byť v odvolaní uvedené, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

§ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

§ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,

§ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,

§ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

§ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,

§ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,

§ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,

§ súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy,

§ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

§ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

§ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

§ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),

§ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z.z., ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí návrh na súdny výkon rozhodnutia.