

Súd: Okresný súd Martin
Spisová značka: 8C/14/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5712208392
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 09. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Magdaléna Šmidtová
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2013:5712208392.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Martin v konaní pred samosudkyňou Mgr. Magdalénou Šmidtovou v právnej veci navrhovateľa: MG INVEST DEVELOPMENT, s.r.o. so sídlom v Topoľčanoch, Škultétyho 2A/4720, IČO 36 715 824, zastúpeného advokátskou kanceláriou MAJLING&NINČÁK s.r.o. so sídlom v Bratislave, Palárikova 14, IČO 35 967 128, proti odporcovi: MUDr. X. B., K.. XX.X.XXXX, I. O. Q., Š. X, zastúpený JUDr. Milanom Cívikom, advokátom so sídlom v Bratislave, Tomášikova 4, v konaní o zaplatenie 6.638,78,-€ s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi 6.638,78 € s 9 % úrokom z omeškania ročne od 28.7.2009 do zaplatenia, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporca je povinný nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 2.818,18 Eur na účet advokátskej kancelárie MAJLING&NINČÁK, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa podaným návrhom domáhal, aby súd zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi 6.638,78 € s 9 % úrokom z omeškania ročne od 28.7.2009 do zaplatenia.

Svoj návrh odôvodnil tým, že dňa 11.7.2008 bola medzi navrhovateľom obchodnou spoločnosťou D. I.,W..Y..R. a odporcom ako budúcim predávajúcim uzatvorená zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bol záväzok odporcu uzatvoriť na výzvu budúceho kupujúceho s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu na nehnuteľnosti, pozemok V. Č.. XXXX, J. V. R. B. XXXXXX Q. U. V. V. Č. XXXX/X, J. V. R. B.Q. XXXXXX Q., B. B. S.. Ú.. K., R. K., R. I., G. K. J. Č.. XXX, B. S. Ú. B. K., W. S. I., ktorých nehnuteľností bol odporca podielovým spoluvlastníkom vo výške spoluvlastníckeho V. X/X vzhľadom k celku za kúpnu cenu 625.170,- Sk. V zmysle ust. článku V. bod 2 zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde k podpisu kúpnej zmluvy v stanovenom termíne, zo strany ktoréhokoľvek z budúcich predávajúcich, čím si tento nesplní povinnosť vyplývajúcu mu zo zmluvy o budúcej zmluve je budúci predávajúci povinný zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 200.000,- Sk (6.638,78 €). Výzvou zo dňa 18.6.2009 navrhovateľ písomne vyzval odporcu na uzavretie kúpnej zmluvy na vyššie uvedené nehnuteľnosti, pričom termín podpisu stanovil na 8.7.2009. Na stanovený termín podpisu zmluvy sa odporca bezdôvodne nedostavil, čím porušil svoju povinnosť zo zmluvy a navrhovateľovi vznikol nárok na zmluvnú pokutu vo výške 6.638,78 €. Navrhovateľ vyzval odporcu na zaplatenie pokuty výzvou zo dňa 13.7.2009, pričom určil splatnosť 7 dní od doručenia výzvy. Odporca prevzal výzvu 20.7.2009 a zmluvná pokuta sa stala splatnou 27.7.2009. Odporca uzatvoril s navrhovateľom zmluvu až potom, čo navrhovateľ podal na príslušný Okresný súd v Topoľčanoch návrh na nahradenie prejavu vôle, nakoľko odporca odmietal splniť dobrovoľne svoju povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy, a to na výzvu navrhovateľa uzavrieť kúpnu zmluvu tak, ako ho k tomu zaväzovala zmluva. Výzvou zo dňa 15.12.2009 vyzval navrhovateľ počas prebiehajúceho súdneho konania pred Okresným súdom Topoľčany, pod sp.zn. 4C/135/2009

opakovane odporcu na uzavretie kúpnej zmluvy, pričom termín podpisu stanovil na 20.1.2010. Odporca sa ani na tento stanovený termín podpisu kúpnej zmluvy bezdôvodne nedostavil, čím opakovane porušil svoju povinnosť zo zmluvy. Až pod tlakom prebiehajúceho súdneho konania pred OS Topoľčany uzavrel odporca s navrhovateľom kúpnu zmluvu, ktorá bola podpísaná až 4.10.2010 a na základe tejto skutočnosti vzal navrhovateľ svoj návrh na nahradenie vôle späť. Nakoľko mal navrhovateľ za to, že práve odporca svojim konaním zapríčinil začatie súdneho konania, keď bezdôvodne nepristúpil k uzavretiu kúpnej zmluvy a z dôvodu na strane odporcu sa toto konanie zastavilo, odvolal sa navrhovateľ voči výroku, ktorým Okresný súd nepriznal nárok navrhovateľa na náhradu trov konania. Okresný súd Topoľčany napokon náhradu trov navrhovateľovi priznal v uznesení č. k. 4C/135/2009-229 zo dňa 8.9.2011. Skutočnosť, že odporca sa bezdôvodne a svojvoľne nedostavil na výzvy navrhovateľa k podpisu kúpnej zmluvy potvrdzuje aj právny názor Krajského súdu v Nitre v odôvodnení uznesenia 8Co/294/2011- 245 zo dňa 29.2.2012, v ktorom Krajský súd v Nitre potvrdil uznesenie Okresného súdu Topoľčany ohľadom náhrady trov konania. Navrhovateľ má za to, že z predložených dôkazov je nepochybné, že odporca porušil svoju povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy, a to povinnosť na výzvu navrhovateľa v stanovenom termíne pristúpiť k podpisu kúpnej zmluvy, a preto v zmysle článku V. bod 2. zmluvy má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 6.638,78 €.

Súd vo veci dňa 6.11.2012 vydal platobný rozkaz, proti ktorému podal odporca odpor s odôvodnením, že podľa navrhovateľa ho dňa 18.6.2009 písomne vyzval na uzavretie kúpnej zmluvy na uvedené nehnuteľnosti, pričom stanovil termín podpisu na deň 8.7.2009. V tomto období vo svojom byte nebýval vzhľadom na rekonštrukčné práce, ktoré v ňom prebiehali a predmetnú výzvu osobne neprevzal. Výzvu si neskôr prevzal spolu s ďalšou nahromadenou poštou. Vedel, že sestra Y. Š. sa nachádza v zahraničí, že sa podpisu zmluvy nedostaví a že túto skutočnosť oznámil konateľovi spoločnosti aj brat MVDr. P. B., ktorý mu ešte povedal, že kúpna zmluva nie je identická so zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy, nakoľko do kúpnej zmluvy navrhovateľ zakomponoval v článku IV. ostatné dojednania bod 3. a 4. , ktoré zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy neobsahovala. Pre tieto skutočnosti nepokladal za potrebné na výzvu reagovať. Podľa Okresného súdu v Topoľčanoch, v uznesení okresný súd poukazuje na to, že k uzavretiu kúpnej zmluvy nedošlo aj zavinením navrhovateľa, ktorý odporcom zaslal kúpnu zmluvu v takom znení, že sa úplne nezhodovala so znením dohodnutej zmluvy o uzavretí o budúcej kúpnej zmluvy, a preto boli vznesené výhrady voči tejto kúpnej zmluve oprávnené a v dohodnutej lehote nemohlo dôjsť k uzavretiu kúpnej zmluvy. Odporca ďalej poukazuje na to, že so svojim súrodencami odmietol plniť dobrovoľne svoju povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu. Kúpna zmluva nebola identická so znením zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, čo navrhovateľ nechce pochopiť. Nikdy nemal v úmysle nepredať uvedené nehnuteľnosti, čo deklaroval aj pri konaní na Okresnom súde v Topoľčanoch. Dôkazom toho je aj skutočnosť, že po úprave kúpnej zmluvy, túto podpísal a k prevodu vlastníctva došlo.

Súd vo veci vytýčil pojednávanie, na ktorom vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, výsluchom svedka Q. Q., oboznámil sa s listinnými dôkazmi v spise sa nachádzajúcimi, a to zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy, výzvou na uzavretie kúpnej zmluvy, poštovou doručenkou, výzvou na zaplatenie zmluvnej pokuty, kúpnyimi zmluvami, e-mailovou komunikáciou, pripojeným spisom OS Topoľčany, č.k. 4C/135/2009, najmä uzneseniami Okresného súdu Topoľčany a Krajského súdu v Nitre, ďalšími listinnými dôkazmi v spise sa nachádzajúcimi a zistil:

Zo zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy uzavretej medzi navrhovateľom a odporcom ako jedným zo spoluvlastníkov nehnuteľností zo dňa 11.7.2007 súd zistil, že odporca ako spoluvlastník nehnuteľností sa zaviazal prediť svoj spoluvlastnícky podiel k pozemkom parcelné číslo XXXX, lesné pozemky o B. XXXXXX Q. U. V. Č. XXXX/X, J. pozemky o výmere XXXXXX Q., K. W. B. S. Ú. K., R. I. G. kúpnu cenu dohodnutú v článku IV. bod 1. po 20,- Sk za m2 a navrhovateľ sa zaviazal odporcovi ako budúcemu predávajúcemu vyplatiť 625.170,- Sk. V článku V bod 2. si zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak nedôjde k podpisu kúpnej zmluvy v stanovenom termíne, zo strany ktoréhokoľvek z budúcich predávajúcich je budúci predávajúci povinný zaplatiť budúcemu kupujúcejmu zmluvnú pokutu vo výške 200.000,- Sk. V zmysle článku I. bod 1. sa budúci predávajúci zaviazali uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude prevod spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnostiam najneskôr do 15 odo dňa doručenia písomnej výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy zo strany budúceho kupujúceho. Ak v lehote do 1 roka od podpisu tejto zmluvy budúci kupujúci nevyzve na uzavretie kúpnej zmluva, zaniká povinnosť predávajúcich uzavrieť kúpnu zmluvu a zmluva stráca na účinnosti. V článku VII. bod 1 si zmluvné strany dohodli, že všetky oznámenia, výzvy a písomností, ktoré má doručiť budúci kupujúci budú doručované poštou doporučené na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, resp. na poslednú písomne oznámenú adresu,

alebo osobným doručením. V prípade, ak budúci predávajúci si doporučenú zásielku neprevezme, alebo ju odmietne prevziať, alebo bude vrátená kupujúcemu ako nevyžiadaná v úložnej lehote, považuje sa zásielka za doručená v deň jej odoslania.

Z výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy zo dňa 18.6.2009 súd zistil, že navrhovateľ vyzval odporcu na uzavretie kúpnej zmluvy v zmysle zmluvy o budúcej zmluve, a to dňa 8.7.2009 o 13.00 hod. na adrese ul. Š. XXXX/X U. B. I.. Výzva bola odporcovi doručená dňa 23.6.2009.

Z výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty zo dňa 13.7.2009 súd zistil, že navrhovateľ vyzval odporcu na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200.000,- Sk (6.638,78 €) vzhľadom k tomu, že nepristúpil k podpisu kúpnej zmluvy dňa 8.7.2009 v zmysle výzvy, a to v lehote do 7 dní od doručenia písomnej výzvy. Táto zásielka bola doručená odporcovi 20.7.2009. Z výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy zo dňa 15.12.2009 súd zistil, že navrhovateľ opakovane vyzval odporcu na uzavretie kúpnej zmluvy, a to vzhľadom k tomu, že na pojednávaní na Okresnom súde Topoľčany 13.11.2009 prejavil vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu, na základe toho bol určený termín podpisu zmluvy na 20.1.2010 o 11.00 hod. v sídle spoločnosti. Zároveň bol zaslaný návrh kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktorý je plne v súlade s budúcou zmluvou zo dňa 11.7.2008. Výzva bola odporcovi zaslaná doporučenou zásielkou pod č. 8663494 dňa 17.12.2009.

Z uznesenia Okresného súdu Topoľčany, č. k. 4C/135/2009-178 z 17.2.2011 súd zistil, že konanie vo veci nahradenia prejavu vôle medzi navrhovateľom ako odporcom v rade 4/ bolo zastavené na základe späťvzatia návrhu navrhovateľom. Z uznesenia KS v Nitre č.k. 8Co/294/2011-245 z 29.2.2012 súd zistil, že Krajský súd v Nitre potvrdil rozhodnutie Okresného súdu v Topoľčanoch týkajúce sa trov konania na základe odvolanie odporkyne v rade 1/ a v tejto súvislosti v rámci rozhodnutia odvolací súd na strane 5 uznesenia konštatuje, že zhodne ako súd prvého stupňa dospel k záveru, že návrh navrhovateľa, ktorým sa domáhal voči odporcom, aby vyhlásenie vôle odporcov bolo nahradené súdnym rozhodnutím bol dôvodne podaný, keď v konaní bolo nesporne preukázané, že odporcovia v rade 1/ až 4/ nedôvodne neakceptovali im predložený návrh kúpnej zmluvy zo strany navrhovateľa v lehote a za podmienok určených v zmluve o budúcej zmluve z 11.7.2008 a v súlade s písomnou výzvou na uzavretie kúpnej zmluvy zo dňa 18.6.2009. Z obsahu spisu vyplýva, že v čase od uzavretia zmluvy o budúcej zmluve došlo medzi účastníkmi konania ako zmluvnými stranami po vzájomnej dohode k určitému odchýleniu sa od pôvodne dohodnutého obsahu budúcej zmluvy, teda nie jednostranne zo strany navrhovateľa, ktorá skutočnosť vyplýva jednak z výpovede odporkyne na pojednávaní, ktorá uviedla, že medzi nimi prebiehali e-mailové komunikácie a teda potom táto skutočnosť tiež nesporne vyplýva z e-mailovej komunikácie založenej v spise aj s porovnaním obsahu zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 11.7.2008 s obsahom pôvodného návrhu kúpnej zmluvy a obsahom ďalšieho následného prepracovaného návrhu kúpnej zmluvy. V konaní bolo nesporné, že odporcovia do podania návrhu na začatie konania nenamietali u navrhovateľa v predloženom návrhu kúpnej zmluvy prepočet kúpnej ceny pri prechode na euro, keď zmluva o budúcej zmluve bola uzatvorená v čase pred jeho prijatím, pričom neriešila prepočet kúpnej ceny v súvislosti s budúcim prechodom na euro. Túto skutočnosť nenamietali u navrhovateľa ani 8.7.2009, keď mala byť uzatvorená predmetná kúpna zmluva a ani odporcovia v rade 2/ a 4/ ani vo svojom prvom vyjadrení k návrhu a odporkyňa v rade 1/ vo svojom prvom vyjadrení k návrhu túto skutočnosť nenamietali. Z obsahu spisu vyplynulo, že až podaním 7.1.2010 odporkyňa v prvom rade spochybnila a namietala v návrhu kúpnej zmluvy vykonaný prepočet príslušným platným konverzným kurzom a jeho zaokrúhľovanie a odporcovia v rade 2/ a 4/ (odporca v rade 4/ rovná sa odporca v konaní 8C) až podaním zo dňa 18.1.2010. Navrhovateľ po oboznámení sa s touto námietkou odporcov následne vyhovel tejto námietke a v priebehu konania došlo medzi účastníkmi konania k uzavretiu predmetnej kúpnej zmluvy. Odvolací súd ako aj súd prvého stupňa mal za preukázané, že navrhovateľ bol pripravený pred podaním návrhu ako aj po podaní návrhu odstrániť všetky prípadné vzniknuté nezhody medzi návrhom kúpnej zmluvy ako zmluvou o budúcej zmluve, resp. odchýliť sa v určitom smere po vzájomnej dohode od pôvodného znenia zmluvy o budúcej zmluve, majúci skutočne vôľu s odporcami v rade 1/ až 4/ uzavrieť predmetnú kúpnu zmluvu, čoho dôkazom je skutočnosť, že v priebehu konania bola kúpna zmluva o predaji nehnuteľností špecifikovaných v návrhu uzatvorená účastníkmi konania. Odporkyňa v rade 1/ vo svojom odvolaní namietala, že jedinou podstatnou skutočnosťou prečo kúpnu zmluvu odporcovia v rade 1/ až 4/ s navrhovateľom neuzavreli bola tá, že kúpna cena bola nesprávne prepočítaná zo slovenskej koruny na euro, resp. nesprávne zaokrúhľená. Podľa Krajského súdu v Nitre odporcovia neakceptovali návrh kúpnej zmluvy, keďže nevzniesli voči nemu žiadne výhrady

do dňa 8.7.2009 a ani do dňa podania návrhu na súd a nedostavili sa v určený termín k podpisu kúpnej zmluvy, čím konali v rozpore s budúcou zmluvou.

Z kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam uzavretej medzi navrhovateľom ako kupujúcim a odporcom ako predávajúcim v rade 4/ súd zistil, že predmetom prevodu boli nehnuteľností zapísané na J. Č.. XXX, W. S. I., I. V. V. Č. XXXX, J. V. R. B. XXXXXX Q. U. V. V. Č. XXXX/X, J.É. V. R. B. XXXXXX Q.. Kúpna zmluva bola uzavretá 5.10.2010 a dohodnutá kúpna cena medzi navrhovateľom ako kupujúcim a odporcom ako predávajúcim v rade 3/ bola 20.751,84 €.

Z výpovede navrhovateľa súd zistil, že dňa 11.7.2008 bola medzi odporcom ako aj ďalšími spoluvlastníkmi nehnuteľností v S.Ú.. K.S. podpísaná zmluva o budúcej zmluve, na základe ktorej sa odporca zaviazal odpredať navrhovateľovi pozemky, ktoré boli predmetom zmluvy o budúcej zmluve. Bolo dohodnuté, že kúpna zmluva bude uzavretá do jedného roka a výzvou zo dňa 18.6.2009 navrhovateľ písomne vyzval odporcu na uzavretie kúpnej zmluvy s termínom podpisu 18.7.2009. Odporca sa na termín určený navrhovateľom bezdôvodne nedostavil, čím porušil svoju povinnosť. Navrhovateľ následne výzvou zo dňa

13.7.2009 vyzval odporcu na zaplatenie zmluvnej pokuty v lehote do 7 dní. Výzva bola odporcovi doručená 20.7.2009. Návrh kúpnej zmluvy bol odporcovi zasielaný 18.6 a zároveň bol vyzvaný k podpisu zmluvy v termíne 8.7. Keďže odporca mal voči predmetnému návrhu kúpnej zmluvy určité výhrady zmluva bola v zmysle týchto výhrad upravená a navrhovateľ pri jednaní 10.7. mal pripravený návrh zmluvy so zapracovanými pripomienkami zo strany odporcu. Odporca sa však na podpis kúpnej zmluvy nedostavil. Oproti pôvodnému návrhu kúpnej zmluvy sa jednalo o úpravu v tom zmysle, že v zmluve o budúcej zmluve nebolo uvedené, že navrhovateľ ako kupujúci je oprávnený dať na kataster pokyn na opravu chýb v návrhu, ktorý bol zaslaný odporcovi 18.6. a na námietky odporcu bolo toto ustanovenie vypustené z konečného návrhu kúpnej zmluvy. Oproti pôvodnému návrhu kúpnej zmluvy, ktorá bola pripravená na podpis 10.7.2009 došlo ešte k úprave v súvislosti s kúpnu cenou za m², a to v tej súvislosti, že v priebehu jednaní o budúcej zmluve a podpisu kúpnej zmluvy došlo k zmene meny na euro a tento prepočet bol upresnený v konečnej kúpnej zmluve. Keďže odporca sa nedostavil k podpisu kúpnej zmluvy tým istým dňom 13.7.2009 bol podaný návrh na súd na nahradenie vôle uzavrieť kúpnu zmluvu. Odporca napriek prebiehajúcej súdnej konaní kúpnu zmluvu neuzatvoril. Zo strany navrhovateľa mu bola dňa 15.12.2009 zaslaná ďalšia výzva na uzavretie kúpnej zmluvy s termínom podpisu 20.1.2010 a ani na tento termín podpisu kúpnej zmluvy sa odporca nedostavil. Kúpna zmluva bola nakoniec podpísaná až v priebehu súdneho konania 4.10.2010, čím odpadol dôvod pre vedenie konania o nahradenie vôle, a preto navrhovateľ na OS Topoľčany znovu zobral svoj návrh v celom rozsahu späť. Podľa názoru navrhovateľa odporca napriek uzavretej zmluve o budúcej zmluve chcel uzatvoriť kúpnu zmluvu, kde by bola uvedená vyššia kúpna cena, a to oproti XX,- W. za Q. V. XX,- W. G. Q.. Ďalej odporca oproti zmluve o budúcej zmluve chcel, aby kúpna cena bola zo strany navrhovateľa zložená ešte pred zavkladovaním kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, napriek tomu, že v zmluve o budúcej zmluve bolo dohodnuté, že kúpna cena bude vyplatená do 15 dní od vkladu kúpnej zmluvy do katastra. Toto všetko prebiehalo e-mailovou komunikáciou. Kúpna cena bola vyplatená v zmysle kúpnej zmluvy v čas. Odporca mal možnosť zmluvu pripomenkovať v súvislosti s uzavretou zmluvou o budúcej zmluve, mohol sa k nej vyjadriť.

Odporca pred súdom uviedol, že podpísal s navrhovateľom zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy. Vedel, že túto zmluvu už podpísali aj jeho súrodenci, ako spoluvlastníci. V súvislosti s predloženou kúpnu zmluvou mal informáciu od brata, že táto kúpna zmluva nie je totožná so zmluvou o budúcej zmluve ohľadom ceny, lebo nebol dobrý prepočet na menu euro. Zmluva o budúcej zmluve bola podpísaná v júli 2008 a kúpna zmluva sa mala uzatvoriť v roku 2009. Taktiež bol doplnený odsek ohľadom toho, že navrhovateľ má právo v zmluve urobiť určité korekcie, a to v tom zmysle, že má právo jednať s katastrom ohľadne odstránenia určitých nedostatkov pri zavkladovaní. Všetky informácie mal od súrodencov, ktorí sa tiež nezúčastnili podpísania pripravenej kúpnej zmluvy, a to z tých istých dôvodov. Informácie mal od švagra Y. O. s tým, že s navrhovateľom komunikuje e-mailovou poštou. Aj od brata P. mal vedomosť, že telefonoval s navrhovateľom, že túto kúpnu zmluvu neprídu podpísať z dôvodu rozdielov medzi kúpnu zmluvou a zmluvou o budúcej zmluve. Na písomnú výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy žiadnym spôsobom nereagoval. Mal informáciu od brata, že sa nezúčastnia podpisu kúpnej zmluvy, lebo nezodpovedá zmluve o budúcej zmluve. Celá záležitosť okolo predaja nehnuteľností bola v réžii jeho súrodencov, plne im dôveroval.

Svedok Q. Q. uviedol, že spolu s manželkou bol v čase podpísania zmluvy o budúcej zmluve konateľom navrhovateľa. On osobne jednal so spoluvlastníkmi, a to B. U. E. ohľadom odkúpenia lesných pozemkov. Prvá kúpna zmluva bola uzatváraná v roku 2008 týkala sa inej parcely. Pri tejto príležitosti bola uzatvorená aj zmluva o budúcej zmluve na pozemky, ktoré sú predmetom tohto sporu. Kúpna zmluva bola podpisovaná u notára, odporca ju podpisoval u JUDr. Kolcunovej. V súvislosti so zmluvou o budúcej zmluve každému zo spoluvlastníkov bola doručovaná zmluva o budúcej zmluve na jej pripomienkovanie. Tieto jednania o uzavretí zmluvy o budúcej zmluve prebiehali minimálne rok dopredu. Pred uzavretím zmluvy o budúcej zmluve bola zmluva pripomienkovaná a tieto pripomienky sa zapracovávali. Odporcovi bola výzva zasielaná listom zo dňa 18.6. Odporca ani nikto z jeho rodiny sa na podpis zmluvy nedostavili. Dostavila sa rodina E., s ktorou bola podpísaná kúpna zmluva, a to 11.7. V súvislosti s námietkami odporcu sa jednalo o to, že v pôvodnej zmluve mal navrhovateľ zabezpečiť v Katastri nehnuteľností prípadné opravy chýb v zmluve. Táto doložka však bola odstránená predtým ako bola pripravená kúpna zmluva na podpis.

Podľa 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka, účastníci sa môžu písomne zaviazat', že do dohodnutej doby uzavru zmluvu, musia sa však pritom dohodnúť o jej podstatných náležitostiach.

Podľa § 50a ods. 3 Občianskeho zákonníka, tento záväzok zaniká, pokiaľ v okolnosti, z ktorých účastníci pri vzniku záväzku vychádzali sa do tej doby zmenili, že nemožno spravodlivo považovať, aby sa zmluva uzavrela.

Podľa § 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 nevznikne škoda.

Podľa § 544 ods. 2 Občianskeho zákonníka, zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

Podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka - 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.

Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka - 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.

Podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. účinného od 1.1.2009 úrok z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Zmluvu o budúcej zmluve možno za súčasného právneho stavu považovať za typickú pomenovanú zmluvu, ktorá platí ako všeobecný právne záväzný a vynútiteľný základ pre uzavieranie rozmanitých zmlúv, pri ktorých sa ešte nemožno dohodnúť o všetkých obsahových náležitostiach. Forma zmluvy o budúcej zmluve je obligátorne písomná, súvisí to aj s účelom takej zmluvy. Zmluva o budúcej zmluve však musí obsahovať podstatné náležitosti zmluvy, ktorá má byť uzavretá. Tieto náležitosti sú ustanovené kogentným ustanoveniam zákona, alebo môžu vyplývať z dohody účastníkov. Bez ohľadu na to, či dôjde, alebo nedôjde k podaniu žaloby na nahradenie vyhlásenia vôle súdnym rozhodnutím nie je dotknuté právo na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku neuzavretia konečnej zmluvy. Tento nárok teda nezávisí od toho, či sa žaloba podala, alebo nepodala. Záväzok na uzavretie konečnej zmluvy zaniká aj zmenou okolností, za ktorých bola zmluva o budúcej zmluve uzavretá.

Na základe vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že navrhovateľ uzatvoril s odporcom ako budúcim predávajúcim v rade 3/ zmluvu o uzavretí budúcej zmluve, a to dňa 11.7.2008, ktorej predmetom

bolo uzavretie kúpnej zmluvy na prevod spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, a to parcele č. XXXX, J. V. R. B. XXXX Q. U. V. Č.. XXXX/X J. V. R. B. XXXXXXmX za kúpnu cenu vo výške 625.170,- Sk. Kúpna zmluva mala byť uzavretá v zmysle článku I. bod 1. do 15 dní od doručenia písomnej výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy zo strany budúceho kupujúceho - navrhovateľa. Zároveň bola dohodnutá zmluvná pokuta v zmysle článku V. bod 2 zmluvy o budúcej zmluve, a to vo výške 200.000,- Sk. Na základe vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že navrhovateľ vyzval odporcu výzvou zo dňa 18.6.2009 na uzatvorenie kúpnej zmluvy s termínom podpisu kúpnej zmluvy 8.7.2009 o 13.00 hod. na adrese, T. Š. Č.. XXXX/XA B. I. a táto výzva bola odporcovi doručená 23.6.2009 doporučenou zásielkou, čo je v súlade s článkom VII. bod 1 zmluvy o budúcej zmluve, podľa ktorého všetky oznámenia výzvy a písomností, ktoré má doručiť budúci kupujúci budúcim predávajúcim budú doručované poštou doporučené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, čo v danom prípade je adresa odporcu Š. X Q.. Ako vyplynulo z výpovede navrhovateľa, ako aj odporcu, odporca sa na termín podpisu kúpnej zmluvy nedostavil. Na pojednávaní súdu potvrdil, že žiadnym spôsobom na písomnú výzvu na uzavretie kúpnej zmluvy nereagoval. Mal informácie od brata, že kúpna zmluva nezodpovedá zmluve o budúcej zmluve a teda, že žiaden zo spoluvlastníkov sa na podpis kúpnej zmluvy nedostaví. Nikoho ani nesplnomocnil, aby rokoval v jeho meno v súvislosti s uzatvorením kúpnej zmluvy. Súd v súvislosti s porušením povinnosti odporcu uzatvoriť kúpnu zmluvu v zmysle zmluvy o budúcej kúpnej zmluve skúmal, či zmluva o budúcej zmluve obsahovala podstatné náležitosti zmluvy, ktorá má byť uzavretá, teda kúpnej zmluvy a taktiež, či sa podstatným spôsobom odchyľovala od kúpnej zmluvy, ktorá bola nakoniec uzatvorená v priebehu súdneho konania pred Okresným súdom v Topoľčanoch. Zmluva o budúcej zmluve presne špecifikovala nehnuteľností, ktoré mali byť predmetom kúpnej zmluvy taktiež aj bola určená cena za spoluvlastnícky podiel odporcu 1/8, a to vo výške 625.170 Sk. V čase od uzavretia zmluvy o budúcej zmluve došlo medzi účastníkmi konania ako zmluvnými stranami po vzájomnej dohode k určitému odchýleniu sa od pôvodne dohodnutého obsahu budúcej zmluvy, teda nie jednostranne zo strany navrhovateľa, a to v súvislosti s vykonaným prepočtom kúpnej ceny pri prechode na euro, nakoľko zmluva o budúcej zmluve bola uzatvorená v čase pred jeho prijatím, pričom neriešila prepočet kúpnej ceny v súvislosti s budúcim prechodom na euro. Túto skutočnosť odporca nenamietal u navrhovateľa, a to ani do 8.7.2009 do dňa, kedy mala byť uzatvorená kúpna zmluva. Aj Okresný súd v Topoľčanoch v rámci konania o nahradení vôle skúmal odlišnosť zmluvy o budúcej zmluve a kúpnej zmluvy, ktorá bola nakoniec uzatvorená 5.10.2010, ktorej vklad bol povolený pod B. XXXX/XXXX a zistil, že táto je obsahovo prakticky zhodná so zmluvou o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a úplne zhodná s návrhom kúpnej zmluvy, ktorý bol predložený navrhovateľom. Okrem ceny za spoluvlastnícky podiel každého predávajúceho, a to aj odporcu, kedy vznikol rozdiel vo výške 121,23 € v dôsledku iného spôsobu prepočtu Slovenskej koruny na euro, keď XX,- W. G. Q. sa nezaokrúhľoval na 0,66 €, ako je to v návrhu zmluvy, ale ponechal sa bez zaokrúhľenia na sumu 0,66387783. Aj v rámci konania o nahradenie vôle pred Okresným súdom v Topoľčanoch č. k. 4C/135/2009, najmä z korešpondencie účastníkov vyplýva, že odporca v stanovenom termíne nedostavil bez ospravedlnenia k podpisu kúpnej zmluvy, napriek tomu, že navrhovateľ prejavil ochotu odstrániť sporný bod zmluvy ohľadom splnomocnenia v katastrálnom konaní. Súd teda dospel k záveru, že návrh kúpnej zmluvy zo strany navrhovateľa sa svojim obsahom v podstatných náležitostiach zhoduje so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve a menšie nezrovnalosti bolo možné odstrániť po vzájomnej dohode v tomto smere navrhovateľ prejavil dostatočnú ústretovosť, čoho prejavom je aj kúpna zmluva zo dňa 9.7.2009 uzatvorená s ďalšími tromi predávajúcimi, v ktorej sa nenachádzajú žiadne sporné ustanovenia, pre ktoré odporcovia pôvodne nechceli zmluvu uzatvoriť. Odporca a navrhovateľ vykonali prepočet príslušným platným konverzným kurzom a jeho zaokrúhľovanie namietal až v januári 2010, teda po začatí konania o nahradenie vôle. Pokiaľ odporca navrhoval v konaní vypočít ako svedkov ostatných účastníkov zmluvy o budúcej zmluve ako spoluvlastníkov, súd má za to, že výsluch týchto svedkov je nadbytočný, nakoľko v konaní bolo jednoznačne preukázané, že odporca sa na výzvu navrhovateľa na uzavretie kúpnej zmluvy nedostavil. S navrhovateľom ohľadom pripomienok k predloženému návrhu kúpnej zmluvy nekomunikoval a žiadneho z týchto svedkov nesplnomocnil, aby ho zastupovali v prípade uzavretia kúpnej zmluvy s navrhovateľom do 8.7.2009 a ani do dňa podania návrhu na nahradenie vôle ako vyplýva z uznesenia Krajského súdu v Nitre. Ako vyplýva z uznesenia Krajského súdu v Nitre sa nedostavili v určený termín k podpisu kúpnej zmluvy, čím konali v rozpore so zmluvou o budúcej zmluve a navrhovateľovi tak v zmysle článku V. bod 2. v súlade s ust. § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka vzniklo právo na zaplatenie zmluvnej pokuty. Zmluvná pokuta bola dohodnutá, čo do dôvodu ako aj výšky, a to 200.000,- Sk - 6.638,78 €, preto súd zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 6.638,78 €.

Odporca bol povinný uzatvoriť kúpnu zmluvu v lehote do 15 dní od doručenia písomnej výzvy na uzavretie kúpnej zmluvy. Výzva na uzavretie kúpnej zmluvy bola odporcovi doručená 23.6.2009 a uplynutím 15 dní sa dostal odporca do omeškania s plnením svojho dlhu voči navrhovateľovi podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka a navrhovateľ má podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka právo popri plnení aj na úrok z omeškania. Úrok z omeškania je pre občianskoprávne vzťahy upravený v § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. účinného od 1.1.2009 a je o 8 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba A. D. O. platná k prvému dňu omeškania. Navrhovateľ si uplatňoval úrok z omeškania od 28.7.2009, kedy odporca bol v omeškaní s plnením svojho dlhu voči navrhovateľovi a úrok z omeškania určených v súlade s citovanými ustanoveniami je 9 % ročne. Súd preto priznal navrhovateľovi 9 % úrok z omeškania od 28.7.2009.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a priznal navrhovateľovi ako plne úspešnému účastníkovi konania právo na náhradu trov konania. Trovy konania navrhovateľa predstavujú zaplatený súdny poplatok vo výške 398,- € a trovy právneho zastúpenia pozostávajúce z piatich úkonov právnej služby (prevzatie a príprava zastúpenia, písomné podanie na súd - návrh, účasť na pojednávaní dňa 24.4.2013, účasť na pojednávaní dňa 2.7.2013 a účasť na pojednávaní dňa 10.9.2013) vo výške 220,77 Eur, 2-krát režijného paušálu za rok 2012 po 7,63 eura a 3-krát režijného paušálu vo výške 7,81 Eur a 20 % DPH. Hodnota jedného úkonu právnej služby bola vypočítaná z predmetu konania, t.j. zo sumy 6.638,78 Eur, v zmysle § 10 ods. 1 vyhl. MS SR č. 655/2004 Z.z. Okrem toho súd priznal právnomu zástupcovi náhradu za stratu času cestou na tri pojednávania, a to 36-krát začatých polhodín po 13,01 Eur a cestovné výdavky na cestu na pojednávanie:

- Pojednávanie dňa 24.4.2013 - cesta Bratislava - Martin a späť:

o (NzPkm: 0,183 x 463 km = 84,73 €, NzaSPH: 0,088 x 463 x 1,233 = 50,24, spolu 134,97 EUR

- Pojednávanie dňa 2.7.2013 - cesta Bratislava - Martin a späť:

o (NzPkm: 0,183 x 463 km = 84,73 €, NzaSPH: 0,088 x 463 x 1,233 = 50,24, spolu 134,97 EUR

- Pojednávanie dňa 10.9.2013 - cesta Bratislava - Martin a späť:

o (NzPkm: 0,183 x 463 km = 84,73 €, NzaSPH: 0,088 x 463 x 1,258 = 51,25, spolu 135,98 EUR.

Spolu trovy právneho zastúpenia súd priznal navrhovateľovi spolu s DPH 20 % vo výške 2.420,18 Eur, po pripočítaní náhrady za zaplatený súdny poplatok súd priznal navrhovateľovi celkové trovy konania vo výške 2.818,18 Eur. Súd nepriznal navrhovateľovi právo na náhradu trov konania za úkon označený ako vyjadrenie na preukázanie žalovaného nároku zo dňa 2.7.2013, nakoľko išlo o vyjadrenie, na ktoré súd nevyzýval navrhovateľa a navrhovateľ v ňom opätovne odôvodňoval svoj návrh. V zmysle § 142 ods. 1 O.s.p. súd zaviazal odporcu ako neúspešného účastníka, aby nahradil navrhovateľovi trovy konania vo výške 2.818,18 Eur na účet jeho právneho zástupcu.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Krajský súd Žilina prostredníctvom podpísaného súdu (dvojmo).

Podľa ust. § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, 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.

Podľa ust. § 205 ods. 2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že :

- a) v konaní došlo k vadám uvedených v § 221 ods. 1
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci

Podľa ust. § 205 ods. 3 O.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinnosť stanovená týmto rozsudkom nebude dobrovoľne splnená, možno podať návrh na výkon rozhodnutia.