

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 9Co/299/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2112216013
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 04. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Barcajová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2014:2112216013.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Barcajovej a členov senátu JUDr. Márie Klepancovej a JUDr. Evy Behranovej, v právnej veci žalobcu: Mesto Trnava, Hlavná 1, Trnava, IČO: 00 313 114, proti žalovanej: V. Q., rodená I., narodená XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/X, F., t.č. na neznámom mieste, zastúpená opatrovníčkou N. R., zamestnankyňou Okresného súdu Trnava, o zaplatenie 157,36 eura s príslušenstvom, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Trnava č.k. 8C/245/2013-44 zo dňa 7. mája 2013 takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej zamietajúcej časti príslušenstva pohľadávky m e n í tak, že žalovaná je p o v i n á zaplatiť žalobcovi 9% úrok z omeškania zo sumy 157,36 eura od 05.09.2009 do zaplatenia a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej zamietajúcej časti zmluvnej pokuty p o t v r d z u j e.

Odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa v časti trov prvostupňového konania m e n í tak, že žalovanej sa n e p r i z n á v a právo na náhradu trov prvostupňového konania.

Žalovanej sa n e p r i z n á v a právo na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

Súd prvého stupňa rozsudkom napadnutým odvolaním zrušil vydaný platobný rozkaz svojho súdu zo dňa 28.09.2012. Žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi 157,36 eura a zmluvnú pokutu 31,47 eura a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku, keď vo zvyšnej časti žalobu žalobcu zamietol a žalovanej nepriznal náhradu trov konania. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil ustanovením § 17 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z., § 18b ods. 1 zákona a zmluvou o prevode vlastníctva bytu zo dňa 20.07.2009. Zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu č. XXXX XXXX zo dňa 20.07.2009 vyplýva, že žalobca predal žalovanej byt č. XX na ul. D.. X. XX v U.. V zmysle čl. VI ods. 1 písm. a) predmetnej zmluvy kúpna cena vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu je 267,95 eura (8.072,- Sk). Z čl. VII ods. 3 predmetnej zmluvy vyplýva, že dohodnutá kúpna cenu uvedená v čl. VI ods. 1 tejto zmluvy je stanovená už po odpočítaní 30 % zrážky z ceny bytu t.j. 127,59 eura, podľa § 18 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. a 10% zľavy t.j. 33,51 eura. 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 eura (4.741,- 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 odo 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 eura (20.000,- Sk). Vykonaným dokazovaním mal súd prvého stupňa preukázať, že žalobca sa voči žalovanej domáhal uhradenia sumy 157,63 eura, 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 20.07.2009 v sume 9.087,- Sk a sumy 663,87 eura, ktorá predstavuje zmluvnú pokutu dohodnutú medzi účastníkmi v zmysle predmetnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 20.07.2009 v čl. VII bod 7, keď žalobu žalobcu považoval za čiastočne dôvodnú a priznal mu sumu 157,63 eura a sumu 31,47 eura ako zmluvnú pokutu (rozsudok NS SR sp. zn. 5Cdo/63/03). Žalovaná 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 žalovanej povinnosť uhradiť nesplatenú časť ceny bytu vo výške poskytnutej zľavy z ceny bytu. Z ustanovenia § 18 ods. 4 zákona vyplýva, že vlastníctvo bytu sa nadobúda predovšetkým na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu. 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. Išlo o zákonnú povinnosť predávajúceho, preto kupujúci mal na poskytnutie zrážky právo, aj 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 manžel, 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 kupujúceho 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 kupujúceho už uzavretím zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Uvedené ustanovenie sa netýkalo ani dohodnutých platobných podmienok o spôsobe a čase zaplataenia ceny a ani poskytnutej zľavy z ceny, na ktorú vznikol kupujúceho nárok pri zaplataení v hotovosti najmenej 70 % z ceny bytu a ktorej predpokladom bola povinnosť uhradiť dohodnutú cenu. Na základe toho súd priznal žalobcovi sumu vo výške 157,36 eura, ktorá predstavu poskytnutú zľavu 30% z ceny bytu.

Pokiaľ ide o zmluvnú pokutu žalovanú v sume 663,87 eura, súd prvého stupňa priznal žalobcovi sumu 31,47 eura, keď dohodnuté 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 prospachu 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 eura vo vzťahu k nesplatenéj časti kúpnej ceny predstavuje 4,2-násobok, t.j. viacnásobne prevyšuje hodnotu zabezpečeného záväzku žalobca, a teda jednoznačne nesplňa kritérium primeranosti. Súd prvého stupňa dohodnutú zmluvnú pokutu považoval za neprimerane vysokú, a preto svojím rozhodnutím túto znížil na sumu 31,47 eura, ktorú považoval za primeranú vo vzťahu k zabezpečenému záväzku. Pokiaľ ide o prípadnú škodu žalobcu, súd mal za to, že žalobcovi žiadna škoda nevznikla a z okolností prípadu je zrejmé, že v budúcnosti ani nemôže vzniknúť, nakoľko týmto rozhodnutím súd priznal žalobcovi 30% zľavu, ktorá bola poskytnutá žalovanej pri kúpe predmetného bytu do vlastníctva. Žalobca v konaní nepreukázal v súvislosti s konaním žalovanej žiadnu škodu. Žalovaná 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

eura predstavuje 20% zo sumy 157,36 eura, ktorú súd prvého stupňa považoval ako primerané zmluvnú pokutu vo vzťahu k porušeniu povinnosti žalovanej v súvislosti s prevodom bytu na inú osobu žalovanou v zmysle § 18b ods. 5 zákona č. 182/1993 Zb. v platnom znení.

Súd prvého stupňa nepriznal žalobcovi úrok z omeškania 9% ročne zo sumy 153,36 eura od 05.09.2009, nakoľko žalobca nepreukázal vznik omeškania žalovanej s úhradou sumy 153,36 eura od 05.09.2009, nepreukázal, že žalovanú vyzval na zaplataenie tejto čiastky, nepreukázal, že výzva sa dostala do dispozičnej sféry žalovanej. Súd návrh v tejto časti zamietol a ďalej sa v konaní nezaoberal ani výškou požadovaného úroku z omeškania.

O trovách konania rozhodol podľa ustanovenia § 142 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, keď žalovaná 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.

Proti tomuto rozsudku súdu prvého stupňa podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca, ktorý s ním nesúhlasil v zamietajúcej časti i v časti trov konania účastníkov. Súd nepriznal žalobcovi úrok z omeškania 9% ročne zo sumy 153,36 eura od 05.09.2009, nakoľko podľa jeho záveru žalobca nepreukázal vznik omeškania žalovanej s úhradou tejto sumy. Poukázal na to, že dňa 05.08.2009 bolo vlastníctvo predmetného bytu prevedené na nového vlastníka Ing. N. U. a to pred uplynutím lehoty 10 rokov na základe kúpnej zmluvy právoplatnej 05.08.2009. Na základe článku VII. ods. 5 a ods. 6 zmluvy o prevode vlastníctva bytu č. 7398 2009 zo dňa 20.06.2009 a v zmysle § 18b ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa žalovaná zaviazala v prípade, že prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu uhradiť nesplatenú časť ceny bytu predávajúcemu do 30 dní od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu s inou osobou. Nakoľko termín plnenia úhrady pohľadávky bol dohodnutý v zmluve, priamo z nej vyplýva aj lehota splatnosti, dokedy bola žalovaná povinná uvedený dlh uhradiť. Podľa názoru žalobcu na základe platnej právnej úpravy nemal povinnosť vyzývať žalovanú na úhradu dlhu pred podaním návrhu na vydanie platobného rozkazu. Preto nesúhlasil s nepriznaním úrokov z omeškania, rovnako nesúhlasil s výškou priznanej zmluvnej pokuty. Kúpna cena bytu pri predaji bytu bola 301,64 eura a to už po odpočítaní 30% zrážky z ceny bytu v zmysle článku VII. ods. 3 zmluvy. Predmetná zrážka predstavovala sumu 127,59 eura a 10% zľavy podľa článku 4 ods. 3 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trnava č. 85/1995 v znení neskorších predpisov predstavovala sumu 31,51 eura. Táto cena bytu však nebola určená jeho trhovou hodnotou a preto sa stanovila podmienka platnosti tejto ceny pre nájomníkov a ich blízke osoby s cieľom úhrady nesplatennej časti ceny bytu a zmluvnej pokuty pri predaji bolo aspoň čiastočne zamedziť špekulatívnym predajom bytov. Vzhľadom na skutočnosť, že dňa 31.07.2009 žalovaná nadobudla byt do svojho vlastníctva a dňa 05.08.2009 už bol na liste vlastníctva uvedeného bytu zapísaný nový vlastník možno o tom, že sa nejednalo o špekulatívny predaj bytu, pochybovať. Súd pri posudzovaní neprimeranosti zmluvnej pokuty mal v zmysle § 545a Občianskeho zákonníka prihliadať na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti. Mesto sa poskytovaním úľav pri predajoch bytov snažilo napomôcť občanom ľahšie nadobudnúť byt, ktorý však mal nezanedbateľne vyššiu hodnotu, ktorú vlastník v prípade predaja bytu získal. V tom prípade bežná cena bytu sa pohybovala v rozmedzí 30.000-50.000,-eur. Na základe uvedeného nemala byť zmluvná pokuta znížená moderačným právom zo sumy 663,87 na sumu 31,47 eura, toto sa žalobcovi javí byť neprimerane nízke. Preto žiadal, aby vec bola zrušená v zmysle § 221 ods. 2 OSP s použitím § 205 ods. 2 písm. f) OSP a vrátená súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Súčasne si uplatnil právo na náhradu trov odvolacieho konania.

Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku - ďalej len OSP), po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou, podal ho účastník konania (§ 201 OSP), v zákonom stanovenej lehote (§ 204 OSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok prípustný, (§ 202 OSP), preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa ako i konanie, ktoré jeho vydaniu predchádzalo (§ 212 ods. 1 OSP) po skonštatovaní, že odvolanie má základné zákonom predpísané náležitosti (§ 205 ods. 1 OSP) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 205 ods. 2 písm. d) a f) OSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom a dôvodmi

odvolania (§ 212 ods. 1 OSP), prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 OSP) a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok je dôvodné zmeniť (§ 220 OSP).

Odvolací súd rozsudok verejne vyhlásil, nakoľko vec bola ústne prejednaná pred súdom prvého stupňa a v odvolacom konaní nebolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, nejedná sa o konanie, v ktorom by súd prvého stupňa rozhodol podľa § 115a < OSP bez nariadenia pojednávania a je potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, nejde ani o konanie vo veciach porušovania zásady rovnakého zaobchádzania a nariadenie pojednávania nevyžaduje ani dôležitý verejný záujem a dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je vecne správne, preto ho podľa ustan. § 219 ods. 1 OSP potvrdil. Senát odvolacieho súdu toto rozhodnutie vydal pomerom hlasov 3:0, t.j. jednohlasne (§ 3 ods. 9 posledná veta zák. č. 757/2004 Z.z.).

Predmetom tohto konania bol nárok žalobcu na zaplatenie sumy 157,36 eura titulom poskytnutej zľavy z ceny bytu, ďalej suma 663,87 eura titulom zmluvnej pokuty, ako i 9% úrok z omeškania zo sumy 157,36 eura s príslušenstvom od 05.09.2009 do zaplatenia, ako i trovy tohto konania.

Súd prvého stupňa napadnutým rozsudkom priznal žalobcovi sumu 157,36 eura, nepriznal mu 9% úrok z omeškania od 05.09.2009 do zaplatenia a na zmluvnej pokute mu priznal 31,47 eura a vo zvyšku do sumy 663,87 eura žalobu žalobcu zamietol.

Žalobca sa v odvolacom konaní domáha priznania svojich nárokov tak, ako ich uplatnil v pôvodnej žalobe, teda i 9% úroku z omeškania od 05.09.2009 do zaplatenia zo sumy 157,36 eura, ako i zmluvnej pokuty v celej sume 663,87 eura, keďže priznaná zmluvná pokuta 31,47 eura je neprimerane krátená.

Úlohou odvolacieho súdu bolo v dôsledku včas podaného odvolania žalobcu posúdiť zákonnosť rozhodnutia súdu prvého stupňa v napadnutej zamietajúcej časti nárokov žalobcu.

Súd prvého stupňa príslušenstvo istiny žalobcovi nepriznal (§ 121 ods. 3), nakoľko nepreukázal vznik omeškania žalovanej s úhradou sumy 153,36 eura, keďže ju na zaplatenie tejto čiastky nevyzval (§ 517 ods. 1, 2 OZ, § 3 OZ, § 3 ods. 1 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z.).

Veriteľ peňažnej pohľadávky môže od dlžníka, ktorý je v omeškaní s plnením peňažného dlhu, uplatňovať úroky z omeškania ako hmotnoprávny nárok - príslušenstvo pohľadávky (§ 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka). Povinnosť platiť úroky z omeškania vzniká pri omeškaní s plnením peňažného záväzku alebo jeho časti. Nárok na úroky z omeškania vzniká bez ohľadu na to, čo spôsobilo omeškanie, ide teda o objektívnu zodpovednosť. Ak sú splnené zákonné podmienky - omeškanie dlžníka, povinnosť platiť úroky z omeškania nastane priamo zo zákona, a to bez ohľadu na zavinenie. Zmluvné strany si úrok z omeškania nemusia zmluvne dohodnúť. Nárok aj v takom prípade vznikne priamo zo zákona. Omeškanie dlžníka trvá až do riadneho splnenia záväzku.

Odvolací súd dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je v tejto časti dôvodné, pretože nebolo namieste vychádzať z potreby výzvy žalovanej, keďže zmluva účastníkov č. 7398 2009 zo dňa 20.07.2009, ktorej vklad bol povolený 31.07.2009, dostatočne jasne a zrozumiteľne v článku VII., bod 6 upravovala prípad, ak kupujúca prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu do 10 rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu. V zmysle čl. 6 je potom povinná do 30 dní od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu s inou osobou uhradiť nesplatenú časť ceny bytu na účet predávajúceho v stanovenom peňažnom ústave. Obsahom spisu bolo nepochybne preukázané, že žalovaná dňa 30.07.2009 uzavrela kúpnu zmluvu, ktorou previedla vlastníctvo predmetného bytu na osobu nie blízku a preto jej vznikla povinnosť v zmysle čl. VII. bod 6 uhradiť nesplatenú časť ceny bytu špecifikovanú v odseku 6 článku do 30 dní od uzavretia zmluvy, keď zmluva bola uzavretá 30.07.2009, do 30 dní od jej uzavretia vznikla povinnosť žalovanej zaplatiť nesplatenú časť ceny bytu, teda od 01.09.2009 sa žalovaná s úhradou tohto plnenia ocitla v omeškaní (§ 517 ods. 1, 2 OZ, § 122 OZ). Preto pokiaľ si žalobca uplatňuje 9% úrok z omeškania od 05.09.2009, jeho nároku je dôvodné priznať autoritatívnu súdnu ochranu.

Keďže výška úrokov z omeškania od 01.09.2009 predstavuje 9%, bolo dôvodné priznať žalobcovi v zmysle § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, § 3 ods. 1 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. 9% úrok z omeškania z istiny 157,36 eura od 05.09.2009 do zaplatenia a preto odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa v tejto časti zmenil spôsobom uvedeným vo výrokovej časti.

Odvolanie žalobcu sa ďalej týkalo zamietnutia žaloby žalobcu v časti zmluvnej pokuty nad sumu 33,47 eura, keďže žalobca požadoval zmluvnú pokutu vo výške 663,88 eura tak, ako táto bola dohodnutá v článku VII., bod 7.

Súd prvého stupňa dospel k záveru, že je dôvodné žalobcovi zmluvnú pokutu priznať, pretože žalovaná porušila zmluvnú povinnosť, t.j. previedla predmetný byt v lehote 10 rokov od jeho nadobudnutia na osobu, ktorá jej nie je blízka. Súd prvého stupňa však v zmysle § 545a Občianskeho zákonníka neprimerane vysokú zmluvnú pokutu znížil s prihliadnutím na hodnotu a význam zabezpečovacej povinnosti. Argumentoval, že dohodnutá zmluvná pokuta vo výške 663,87 eura vo vzťahu k nesplatenej časti kúpnej ceny 157,36 eura predstavuje 4,2-násobok, t.j. viacnásobne prevyšuje hodnotu zabezpečeného záväzku žalobcu a teda jednoznačne nespĺňa kritérium primeranosti. Preto dohodnutú zmluvnú pokutu považoval za neprimerane vysokú a túto znížil na sumu 31,47 eura, čo predstavuje 20% zo sumy 157,36 eura.

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.

Zákonom č. 568/2007 Z.z. sa s účinnosťou od 01.01.2008 do Občianskeho zákonníka zakomponovalo ustanovenie § 545a o oprávnení súdu neprimerane vysokú zmluvnú pokutu znížiť s prihliadnutím na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti. Súdu sa tým vytvorila možnosť aplikovať moderačné právo a znížiť zmluvnú pokutu, pokiaľ ju považuje za neprimerane vysokú, jednak zabezpečovanej povinnosti a jednak prípadne škode, ktorá veriteľovi vznikla v dôsledku ujmy, ktorá nastala porušením povinnosti, ktorú na seba dlžník prevzal. Pri rozhodovaní o znížení zmluvnej pokuty súd pritom musí vziať do úvahy aj to, aká škoda a prečo vznikla a o koľko zmluvná pokuta presahuje rozsah vzniknutej škody.

Ako súd prvého stupňa správne skonštatoval, v danom prípade na strane žalobcu nebola preukázaná existencia škody, ide tu teda o splnenie záväzku, ktorý na seba žalovaná prevzala uzatvorením zmluvy o prevode vlastníctva bytu a tiež prevzatím záväzku, že nadobudnutý byt neprevedie na inú osobu, ktorý záväzok porušila. Pre porušenie záväzku jej vznikla povinnosť uhradiť zmluvnú pokutu.

I odvolaciemu súdu sa javí dohodnutá zmluvná pokuta neprimerane vysoká, pretože niekoľkonásobne prevyšuje rozsah zabezpečovanej povinnosti, ktorá zabezpečená povinnosť je vynúiteľná súdnym rozhodnutím a žalobcovi bola napadnutým rozsudkom (t.č. právoplatne) priznaná. Argumentácia žalobcu obsiahnutá v jeho odvolaní o tom, že cena bytu nebola v danom prípade cenou trhovou, vyplýva z aplikovania platnej právnej úpravy a nemôže mať vplyv na moderačné právo súdu znížiť neprimerane vysokú zmluvnú pokutu, pretože cena bytu účastníkov bola v zmluve stanovená v súlade s vtedy platnou právnou úpravou a z tejto je potrebné vychádzať i pri rozhodovaní o stanovení povinnosti žalovanej uhradiť doplatok kúpnej ceny. Nie je možné vychádzať z inej ako účastníkmi dohodnutej a zákonom akceptovanej ceny bytu. Dohodnutá zmluvná pokuta vo výške 663,87 eura vo vzťahu k nesplatenej časti kúpnej ceny jednoznačne nespĺňa kritérium primeranosti, je neúmerne prísna a bezdôvodnou sankciou za nedodržanie záväzku žalovanej.

S prihliadnutím k uvedeným skutočnostiam i odvolací súd si osvojil záver súdu prvého stupňa o neprimeranosti dohodnutej zmluvnej pokuty, ako i oprávnenia súdu takto neprimerane vysokú zmluvnú

pokutu znížiť a preto odvolaní súd rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny podľa § 219 ods. 1, 2 osvojujú si dôvody tohto rozhodnutia, potvrdil.

O trovách prvostupňového konania odvolací súd rozhodol v zmysle § 224 ods. 2 OSP s použitím § 142 ods. 1 OSP tak, že žalovanej, ktorá bola v prvostupňovom konaní prevažne úspešná, jej náhradu trov konania nepriznal. Bolo dôvodné zohľadniť úspech účastníkov v spore, keď žalobca pôvodne uplatňoval istinu v sume 821,24 eura, úspešný bol v sume 157,36 eura a 31,47 eura, t.j. spolu 188,83 eura, čo je úspech približne 23%, úspech žalobcu v priznaní úroku z omeškania je úspechom nepatrným a po odpočítaní od úspechu žalovanej by jej patrila náhrada trov prvostupňového konania v rozsahu 55%, avšak ako súd prvého stupňa správne konštatoval, žalovaná si tieto neuplatnila, preto nebolo možné jej ich priznať.

Čo sa týka trov odvolacieho konania, úspech žalobcu v odvolacom konaní možno označiť za nepatrný. Žalobca sa v odvolacom konaní predovšetkým domáhal priznania zmluvnej pokuty 632,41 eura (663,88 - 31,47), ktorá suma mu nebola priznaná, ale rozsudok súdu prvého stupňa bol v tejto časti potvrdený, mal nepatrný úspech a to v priznaní 9% úroku z omeškania zo sumy 157,36 eura od 05.09.2009 do zaplatenia, a preto za úspešnú v odvolacom konaní považoval žalovanú. Pretože žalovaná si však trovy odvolacieho konania neuplatnila, odvolací súd jej ich nepriznal (§ 142 ods. 1 s použitím § 223 ods. 1 OSP, § 151 ods. 1 OSP).

Poučenie:

Tento rozsudok nemožno napadnúť odvolaním.