

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 19C/129/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1212202800
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 10. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Fakanová
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2014:1212202800.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v Bratislave, pred sudkyňou JUDr. Katarínou Fakanovou, v právnej veci navrhovateľa ORIN REAL SLOVAKIA s.r.o., Ľudovíta Rajtera 48, Pezinok, zastúpeného advokátom JUDr. Monikou Tholtovou, AK Mierová 167/B, Bratislava, proti odporcovi V. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom O., O. XX, zastúpeného advokátkou JUDr. Oľgou Rosulegovou, AK ul. 29. augusta 5, Bratislava, o zaplatenie zmluvnej pokuty dohodnutej v zmluve o sprostredkovaní v sume 2000,- € s príslušenstvom, rozhodol

rozhodol:

Súd návrh **z a m i e t a**.

Navrhovateľ je **p o v i n n ý** zaplatiť odporcovi trovy konania a to súdne poplatky za odpor a odvolanie spolu v sume 240,- € a trovy právneho zastúpenia v sume 1.082,- €, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom podaným na tunajší súd dňa 13.02.2012 sa domáhal navrhovateľ vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal odporcu na zaplatenie sumy 2000,- € príslušenstvom titulom neuhradenej zmluvnej pokuty, ktorá bola dohodnutá medzi účastníkmi v zmluve o sprostredkovaní zo dňa 11.04.2011, predmetom ktorej mal byť záväzok navrhovateľa vyvíjať činnosť smerujúcu k tomu, aby mal záujemca možnosť uzavrieť kúpnu zmluvu s treťou osobou vo vzťahu k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území D. F. - pozemok, reg. C, par. č. XXX/X o výmere 602 m², evidovanej na LV č. XXXX. Vzhľadom k tomu, že odporca ako predávajúci bezdôvodne odmietol podpísať kúpnu zmluvu dňa 17.05.2011, navrhovateľ si uplatnil voči nemu v súlade s čl. V, bod 4 Zmluvy o sprostredkovaní nárok na zmluvnú pokutu v sume 2.000,- €. Navrhovateľ výzvou na úhradu zmluvnej pokuty vyzval odporcu na úhradu v lehote 3 dní od doručenia výzvy. Odporca dlžnú sumu neuhradil, preto sa dostal do omeškania a navrhovateľ si uplatnil aj úrok z omeškania z tejto sumy. Žiadal zaviazat' odporcu na náhradu trov konania.

Súd vo veci pod číslom konania 31Ro/131/2012-13 dňa 24.05.2012 vydal platobný rozkaz, voči ktorému v zákonom stanovenej lehote podal odpor odporca. V odpore uviedol, že neuznáva uplatnený nárok navrhovateľa. Potvrdil, že s odporcom uzavrel zmluvu, avšak dôležitou skutočnosťou pre posúdenie existencie nároku navrhovateľa na zmluvnú pokutu je fakt, že akých okolností nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy odporcu s treťou stranou. Ďalej uviedol, že k podpísaniu kúpnej zmluvy malo dôjsť najneskôr do 16.05.2011, medzi Andrejom Szabom a odporcom. Kupujúci nebol schopný zabezpečiť financovanie kupovanej nehnuteľnosti do termínu uvedenom v zmluve o sprostredkovaní a ani v zmluve o budúcej kúpnej zmluve, ani nepristúpili k uzatvoreniu dodatku za účelom predĺženia platnosti a účinnosti týchto zmlúv. Má za to, že kupujúci nebol schopný počas doby platnosti a účinnosti zmluvy, t. j. do 16.05.2011 zabezpečiť financovanie nehnuteľnosti a následne z tohto dôvodu márne

uplynula platnosť a účinnosť zmluvy, preto neporušil svoje povinnosti a nie je pravda, že bezdôvodne odmietol podpísať kúpnu zmluvu. Žiadal preto návrh zamietnuť a priznať mu náhradu trov konania voči navrhovateľovi.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom odporcu, výsluchom svedka Š. S., výsluchom svedka U. W., výzvou na zaplatenie zmluvnej pokuty, zmluvou o sprostredkovaní, výpisom z obchodného registra na navrhovateľa, potvrdením Slovenskej sporiteľne o schválení úveru U. W., zmluvou o budúcej zmluve z 11.04.2011, e-mailovou korešpondenciou medzi U. W. a odporcom zo dňa 16.05.2011, kúpnu zmluvou zo dňa 17.05.2011, návrhom na povolenie vkladu vlastníckeho práva zo 17.05.2011, čestným vyhlásením zo dňa 30.10.2012, kúpnu zmluvou zo dňa 30.06.2011, zmluvou o splátkovú úveru zo dňa 24.06.2011, pričom ustálil, že návrh je dôvodný a dňa 05.02.2013 vo veci vyniesol rozsudok pod č. k. 19C/129/2012-70, ktorým uložil žalovanému povinnosť zaplatiť navrhovateľovi 2.000,- € s úrokom z omeškania 9,25% ročne od 25.05.2011 do zaplatenia, ako aj trovy konania.

Proti tomuto rozhodnutiu súdu prvého stupňa podal odvolanie žalovaný a navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa s vysloveným právnym názorom, alternatívne, aby napadnutý rozsudok zmenil a žalobu v celom rozsahu zamietol. Uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 6Co/347/2013-91 zo dňa 29.05.2014 bol rozsudok súdu prvého stupňa zrušený a vec mu bola vrátená na ďalšie konanie.

Odvolací súd vo veci vyslovil právny názor, ktorým je súd prvého stupňa viazaný. Odvolací súd po preskúmaní veci a oboznámení sa so skutkovým stavom zisteným súdom prvého stupňa a vykonaným dokazovaním dospel k záveru, že súd prvého stupňa nepostupoval správne, keď žalovaného zaviazal na zaplatenie zmluvnej pokuty. Na rozdiel od súdu prvého stupňa má odvolací súd za to, že z vykonaného dokazovania jednoznačne nevyplývalo, že by kupujúci U. W. mal ku dňu 16.05.2011, kedy najneskôr mala byť kúpna zmluva podpísaná, k dispozícii finančné prostriedky v sume 56.000 eur zodpovedajúcej kúpnej cene predmetného pozemku. Žalovaný preto, keď odmietol podpísať kúpnu zmluvu dňa 17.05.2011, sa nemohol dopustiť porušenia Zmluvy o sprostredkovaní takým spôsobom, ktorý by bol sankcionovaný zmluvnou pokutou. Nepreukázanie dostatku finančných prostriedkov na zaplatenie celej kúpnej ceny zo strany kupujúceho je podľa názoru odvolacieho súdu závažným dôvodom, pre ktorý žalovaný bol oprávnený odmietnuť podpísanie predmetnej kúpnej zmluvy. Aj keď z potvrdenia vydaného Slovenskou sporiteľňou, a. s. dňa 26.09.2012 vyplývalo, že kupujúcemu U. W. bola dňa 12.05.2011 schválená jeho žiadosť zo dňa 05.05.2011 o poskytnutie úveru vo výške 44.450,- €, kúpna cena za predmetné nehnuteľnosti však tak v Zmluve o sprostredkovaní, ako aj v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve uzavretej medzi žalovaným ako budúcim predávajúcim a Andrejom Szabom ako budúcim kupujúcim, bola dohodnutá vo výške 56.000,- €. Rozdiel medzi kúpnu cenou a pred schváleným úverom zo Slovenskej sporiteľne, a. s. tak predstavoval sumu 11.550,- €, vo vzťahu ku ktorej kupujúci nepreukázal, že by ju mal k 16.05.2011 k dispozícii. Vo vzťahu k zabezpečeniu dostatočných prostriedkov na kúpu pozemku kupujúcim poukázal aj na zmluvu o splátkovom úvere č. 0635543535, z ktorej zistil, že Slovenská sporiteľňa, a. s. poskytla U. W. spotrebný úver na čokoľvek vo výške 18.000,- €, odvolací súd sa v tomto smere stotožnil s odvolacími námietkami žalovaného, nakoľko zmluva o spotrebnom úvere bola datovaná na deň 24.06.2011 a ako dlžník je v nej okrem U. W. vedená aj O.. G. Š.. Z tohto podľa odvolacieho súdu nemožno vyvodiť, že kupujúci mal tieto finančné prostriedky k dispozícii už dňa 16.05.2011, skôr naopak, možno dospieť k záveru, že v tom čase nimi ešte nedisponoval. Od žalovaného ako predávajúceho preto nebolo možné spravodlivo požadovať, aby kúpnu zmluvu podpísal už tento deň, resp., aby ju vôbec podpísal, keď nemal dostatočne preukázané, že kupujúci má k dispozícii finančné prostriedky na zaplatenie celej kúpnej ceny, prípadne že mu bude poskytnutý úver v zodpovedajúcej výške. V nadväznosti na uvedené mal odvolací súd za to, že v danej veci nebolo preukázané splnenie podmienok pre uloženie povinnosti žalovanému zaplatiť zmluvnú pokutu. To by bolo možné len za predpokladu preukázania, že kupujúci ku dňu 16.05.2011, ktorý bol dohodnutý ako najneskorší dátum podpísania kúpnej zmluvy, mal k dispozícii finančné prostriedky vo výške zodpovedajúcej celej kúpnej sume 56.000,- € a žalovaný by napriek tomu bez závažného dôvodu odmietol podpísať kúpnu zmluvu.

Podľa § 774 Občianskeho zákonníka sprostredkovateľskou zmluvou sa sprostredkovateľ zaväzuje obstaráť záujemcovi za odmenu uzavretie zmluvy a záujemca sa zaväzuje sprostredkovateľovi poskytnúť odmenu vtedy, ak bol výsledok dosiahnutý pričinením sprostredkovateľa.

Podľa § 777, veta prvá Občianskeho zákonníka, záujemca a sprostredkovateľ sú povinní oznamovať si navzájom všetky dôležité okolnosti súvisiace so sprostredkovaním, najmä okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť rozhodnutie záujemcu uzavrieť sprostredkovanú zmluvu.

Podľa § 588 Občianskeho zákonníka z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu kúpnu cenu.

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 pokuta, alebo určený spôsob jej určenia.

Podľa § 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.

Zmluvná pokuta ako jeden zo zabezpečovacích prostriedkov je upravená v § 544 a 545 Občianskeho zákonníka. Zmluvná pokuta je peňažná suma, ktorú je dlžník povinný zaplatiť veriteľovi v prípade, že nesplní svoju zmluvnú povinnosť, i keď porušením takto zabezpečenej povinnosti nevznikne veriteľovi škoda (§ 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Zmluvnou pokutou možno zabezpečovať akúkoľvek právnu (zmluvnú alebo zákonnú) povinnosť, ktorá sa môže týkať peňažného alebo iného plnenia. Zákon teda nevylučuje možnosť dojednávania zmluvnej pokuty pre prípad, že záujemca odstúpi od zmluvy o sprostredkovaní, nesplní, resp. poruší svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy, prípadne vyvinie činnosť, ktorá smeruje k zmareniu podpisu kúpnej zmluvy s kupujúcim. Dohoda o zmluvnej pokute musí mať obligatórne písomnú formu. Jej nevyhnutnou náležitosťou je uvedenie výšky pokuty, prípadne aspoň spôsob, akým bude stanovená (§ 544 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Výška zmluvnej pokuty medzi účastníkmi bola dojednaná vo výške 2.000,- €.

Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že navrhovateľ si v tomto konaní

uplatňuje nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty, ktorá bola dojednaná v sprostredkovateľskej zmluve. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že zmluva bola podľa jej čl. VI bod 1. uzavretá na dobu určitú a ako najneskorší dátum podpisania kúpnej zmluvy bol dohodnutý deň 16.05.2011. Tým, že navrhovateľ do tohto dátumu nesprostredkoval odporcovi možnosť uzavretia kúpnej zmluvy, došlo k zániku Zmluvy o sprostredkovaní. Dňa 17.05.2011, na ktorý bol presunutý deň podpisu kúpnej zmluvy z dôvodu, že banka až v tento deň mala pripraviť úverovú a záložnú zmluvu, tak už účastníci konania neboli viazaní platnou a účinnou Zmluvou o sprostredkovaní. V tento deň, t. j. 17.05.2011, preto nemohla byť už platne uzavretá ani dohoda o zmluvnej pokute, keďže táto má akcesorickú povahu a predstavuje vedľajší dohovor, ktorý je platný len tak dlho, dokiaľ je platná hlavná zmluva. Preto mal súd jednoznačne za to, že nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty uplatňovaný navrhovateľom v tomto konaní nie je dôvodný a návrh zamietol.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, podľa ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal. Odporca mal vo veci plný úspech, preto mu súd priznal náhradu trov konania, ktoré mu v tomto konaní vznikli a to súdny poplatok za podaný

odpor voči platobnému rozkazu v sume 120,- €, a odvolanie voči rozsudku v sume 120,- € spolu v sume 240,- €, ktoré žiadal odporca uhradiť na účet vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu 2615704994/1100; trovy právneho zastúpenia, ktoré súd vyčíslil nasledovne:

Základná sadzba tarifnej odmeny bola vyčíslená podľa § 11 ods. 1, písm. a/ Vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z. z., pričom bol úkon právnej pomoci priznaný v sume 91,29 €, za desať úkonov právnej služby:

1. prevzatie a príprava zastúpenia, prvá porada s klientom v sume 91,29 €,
2. odpor proti platobnému rozkazu v sume 91,29 €,
3. porada s klientom pre prvým pojednávaním v sume 91,29 €,
4. zastupovanie na pojednávaní dňa 25.10.2012 v sume 91,29 €,
5. zastupovanie na pojednávaní dňa 05.02.2013 v sume 91,29 €,
6. porada s klientom pred pojednávaním v sume 91,29 €,
7. vypracovanie písomného záverečného vyjadrenia v sume 91,29 €,
8. odvolanie voči rozsudku v sume 91,28 €,
9. porada s klientom pred pojednávaním v sume 91,29 €,
10. účasť na pojednávaní dňa 23.10.2014 v sume 91,29 €, spolu v sume 912,90 €, ku každému úkonu súd priznal režijný paušál, 4 x 7,63 € a 4 x 7,81 €, 2 x 8,04 €, celkove v sume 77,84 €.

Súd priznal právnej zástupkyňi odporcu aj náhradu za stratu času a náhradu za použitie motorového vozidla nasledovne:

Dňa 25.10.2012 v čase od 10.00 hod. do 10.15 hod. - náhrada za stratu času, cesta Bratislava I - Bratislava II (12,71 x 1) - § 17 Vyhlášky č. 655/2004 Z. z. v sume 12,71 €; náhrada za použitie auta cesta Bratislava I - Bratislava II (3 km) 0,67 € od 12.00 do 12.15 hod. - náhrada za stratu času, cesta Bratislava II - Bratislava I (12,71 x 1) - § 17 Vyhlášky č. 655/2004 Z. z. v sume 12,71 €, náhrada za použitie auta cesta Bratislava II - Bratislava I (3 km) 0,67 €, spolu v sume 26,76 €.

Dňa 05.02.2013 v čase od 08.00 hod. do 08.15 hod. - náhrada za stratu času, cesta Bratislava I - Bratislava II (12,71 x 1) - § 17 Vyhlášky č. 655/2004 Z. z. v sume 12,71 €; náhrada za použitie auta cesta Bratislava I - Bratislava II (3 km) 0,67 € od 09.30 do 09.45 hod. - náhrada za stratu času, cesta Bratislava II - Bratislava I (12,71 x 1) - § 17 Vyhlášky č. 655/2004 Z. z. v sume 12,71 €, náhrada za použitie auta cesta Bratislava II - Bratislava I (3 km) 0,67 €, spolu v sume 26,76 €.

Dňa 23.10.2014 v čase od 08.00 hod. do 08.15 hod. - náhrada za stratu času, cesta Bratislava I - Bratislava II (12,71 x 1) - § 17 Vyhlášky č. 655/2004 Z. z. v sume 12,71 €; náhrada za použitie auta cesta Bratislava I - Bratislava II (3 km) 0,67 € od 10.00 do 1.15 hod. - náhrada za stratu času, cesta Bratislava II - Bratislava I (12,71 x 1) - § 17 Vyhlášky č. 655/2004 Z. z. v sume 12,71 €, náhrada za použitie auta cesta Bratislava II - Bratislava I (3 km) 0,67 €, spolu v sume 26,76 €.

Celková odmenu advokáta za poskytovanie právnych služieb (vrátane cestovného a náhrady za stratu času) predstavuje sumu vo výške 1.082,- €, ktorú žiadal poukázať na účet Advokátskej kancelárie JUDr. Oľga Rosulegová, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., Bratislava, č. ú. 5019914104/0900.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom súde, písomne v dvoch vyhotoveniach. Ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podľa § 42 ods. 3 OSP (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho

robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, musí byť podpísané - každý rovnopis vlastnou rukou, pri právnických osobách opatrený popisom osoby oprávnenej konať za subjekt, ako aj odtlačkom razítka a datované) tiež uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

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

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným 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.

Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy. Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (§ 251 ods. 1 veta prvá O. s. p.), podľa Zákona č. 233/95 Z. z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.