

Súd: Okresný súd Martin
Spisová značka: 8C/14/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5712208392
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 07. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslav Dobřík
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2015:5712208392.11

Rozhodnutie

Sudca Okresného súdu v Martine JUDr. Miroslav Dobřík v právnej veci navrhovateľa: Q. H. P., W..Y..R.. W. W. B. I., Š. XA/XXXX, H. XX XXX XXX, zastúpeného advokátskou kanceláriou MAJLING&NINČÁK s.r.o. so sídlom v Bratislave, Palárikova 14, IČO 35 967 128, proti odporcovi: Q.. X. B., K.. XX.X.XXXX, I. O. Q., Š.Č. 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 5.329,53 € a to na účet vedený vo B. U..W.., Č..Ú..: XXXXXXXXXXX/XXXX do 3 dní od právoplatnosti 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 budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bol záväzok odporcu uzatvoriť na výzvu budúceho kupujúceho s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu na nehnuteľnosti, pozemok parcelné č. XXXX, lesné pozemky o výmere XXXXXX m² a pozemok parcelné číslo XXXX/X, lesné pozemky o výmere XXXXXX m², všetko v K. ú. K., obec K., okres I., zapísané na LV č. XXX, vedené Katastrálnym úradom v K., Správa katastra I., ktorých bol odporca podielovým spoluvlastníkom vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/8 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 zavazovala 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 Okresným súdom 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. Okresný súd Topoľčany náhradu trov konania 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 €.

Okresný súd rozsudkom zo dňa 10.09.2013 vyhovel návrhu, keď mal 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, lesné pozemky o výmere XXXX m² a parcely č. XXXX/X lesné pozemky o výmere XXXXXm² 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 nespnomocnil, 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 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 odchyleniu 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. Rozdiel v cene vo výške 121,23 € vznikol v dôsledku iného spôsobu prepočtu Slovenskej koruny na euro, keď 20,- Sk za m² 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 sa 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 vypočúť 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 nespĺnomocnil, 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 €. Pri rozhodovaní okresný súd vychádzal najmä z ust. § 50 a) a 544 O.z..

Proti tomuto rozsudku podal odvolanie odporca. Vo svojom odvolaní uviedol, že okresný súd neúplne zistil skutkový stav a preto dospel k nesprávnemu skutkovému zisteniu. Nevypočul svedkov, ktorých navrhoval. Podľa neho zmluva o budúcej zmluve nebola totožná so zmluvou, ktorú predložil navrhovateľ odporcom na podpis. Ďalej v odvolaní poukázal, že zmluvná pokuta je v rozpore s dobrými mravmi. V odvolaní žiadal rozsudok okresného súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Na základe odvolania odporcu Krajský súd v Žiline uznesením sp.zn. 5Co 572/2013 zrušil rozsudok okresného súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V zrušujúcom uznesení jednoznačne konštatoval, že v konaní bolo preukázané, že v zmluve o uzavretí budúcej zmluvy zo dňa 11.07.2008 si účastníci v článku V. bod 2 Zmluvy dohodli, že v prípade, ak nedôjde k podpisu kúpnej zmluvy v stanovenom termíne zo strany ktoréhokoľvek z budúcich predávajúcich, čím si tento nespĺňa povinnosť vyplývajúcu zo Zmluvy o budúcej zmluve dohodli zmluvnú pokutu vo výške 200.000 Sk (6.638,78 €). Poukázal, že k uzavretiu zmluvnej pokuty môže dôjsť len na základe konsenzuálneho právneho úkonu, t.j. súhlasnému prejavu vôle zmluvných strán. Dohoda o zmluvnej pokute závisí od existencie zabezpečeného záväzku, nakoľko zmluvná pokuta má zabezpečovací charakter. Tiež má sankčnú povahu, čo vyplýva z ust. § 544 ods. 1 O.z.. Ďalej poukázal na to, že účastník zmluvného vzťahu, ktorý poruší povinnosť zabezpečenou zmluvnou pokutou je povinný zaplatiť túto zmluvnú pokutu aj vtedy, ak oprávnenému účastníkovi zmluvného vzťahu porušením povinnosti škoda nevznikla. V zrušujúcom uznesení poukázal na to, že okresný súd sa nezaoberal námietkami odporcu v tom smere, že zmluvná pokuta je v rozpore s dobrými mravmi. V súlade s dobrými mravmi sa musí zmluvná pokuta posudzovať z hľadiska konkrétneho prípadu v danom čase na danom mieste a vo vzájomnom konaní účastníkov právneho vzťahu. Vo svojom uznesení uviedol, že bude povinnosťou súdu prvého stupňa pri posudzovaní otázky súladu dohody o zmluvnej pokute s dobrými mravmi sa sústrediť na výšku zmluvnej pokuty a na základe jej posúdenia, t.j. či je primeraná alebo nie usúdi, či je v súlade s dobrými mravmi. Tu treba mať na zreteli najmä dve rozhodujúce skutočnosti. Predovšetkým rozpor s dobrými mravmi treba posúdiť so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu, pričom z časového hľadiska je rozhodujúci okamih uzavretia dohody o zmluvnej pokute, keď nemožno pripustiť, aby sa pri posudzovaní jednotlivého prípadu prevládlo iba rýdzo subjektívne hľadisko ale rozpor s dobrými mravmi musí byť objektívny. Pri hodnotení výšky zmluvnej pokuty treba vziať do úvahy sankčný charakter zmluvnej pokuty a posúdiť, či výška zmluvnej pokuty v danom prípade je takou sankciou, ktorá je schopná dostatočne plniť svoju preventívnu aj reparačnú funkciu, keď v prejednávanej veci k uzavretiu kúpnej zmluvy došlo.

V intenciiach zrušujúceho uznesenia Krajského súdu v Žiline okresný súd doplnil dokazovanie opätovným vypočutím účastníkov, svedkov H.. I. F., Q.. P. B., Y. O., neprávoplatnými rozsudkami a to rozsudkom Okresného súdu Bratislava V. sp.zn. 12C 120/2012, Okresného súdu Bratislava I. sp.zn. 10C 38/2013 a opätovným prehodnotením doteraz vykonaného dokazovania.

Navrhovateľ vo svojich výpovediach, ako aj vo svojom stanovisku v plnom rozsahu trval na podanom návrhu. Poukázal na to, že v zmysle Občianskeho zákonníka ustanovenie o zmluvnej pokute v zmluve o budúcej zmluve sú splnené všetky zákonné náležitosti. Dohodnutá zmluvná pokuta v prvom rade mala funkciu prevenčnú, teda mala čeliť porušeniu povinnosti zo strany predávajúcich. Tiež zmluvná pokuta mala plniť funkciu reparačnú, pretože mala reparovať na jeho strane ujmu, ktorá by mu vznikla v dôsledku porušenia povinnosti zo strany predávajúcich. Tiež zahŕňala aj sankčnú funkciu. Nie je pravdou, že by zmluvná pokuta bola dohodnutá v rozpore s dobrými mravmi. Zmluvné strany súhlasili s dojednaním

zmluvnej pokuty. Vo svojom vyjadrení ďalej navrhovateľ poukázal na to, že ak by nebola uzavretá kúpna zmluva, tak by došlo na jeho strane k zmareniu jeho zámeru a to na predmetných pozemkoch vybudovať športovo-oddychový areál pre mládež a seniorov. Došlo by k ujme na jeho podnikateľských aktivitách. Nakoľko k uzavretiu zmluvy došlo až počas súdneho konania, došlo k značným časovým prestojom pri vybudovaní tohto areálu a jeho realizácia sa mohla začať až v lete 2014. Oneskorené uzavretie kúpnej zmluvy bolo zapríčinené postojom predávajúcich, teda aj odporcu k uzavretiu kúpnej zmluvy došlo až v prebiehajúcom súdnom konaní. Vo svojej záverečnej reči uviedol, že minimálnu odchýlku v prepočte z SK na eurá predtým odporca nenamietal. Nenamietal to ani pred začatím súdneho konania na Okresnom súde v Topoľčanoch. Teda až neskôr vyšiel s touto námietkou. Jednalo sa len o technickú záležitosť.

Odporca uviedol, že podľa neho zmluvná pokuta je v rozpore s dobrými mravmi. Tvrdil, že takouto formou chcel navrhovateľ znížiť kúpnu cenu. V dôsledku iného prepočtu by došlo na jeho strane k zníženiu kúpnej ceny o 123,30 €. Tiež podľa neho on podpísal kúpnu zmluvu až potom, ako bola zhodná so zmluvou o budúcej zmluve. Podľa neho sa nejednalo o technickú záležitosť. Trval na vypočutí svedkov Q.. P. B. a Y. O.S.. Na vypočutí ďalších svedkov, ktorých uvádzal vo svojom odvolaní už netrval.

Svedok H.. I. F. na pojednávaní uviedol, že v minulosti pracoval u navrhovateľa. V súčasnej dobe už u neho nepracuje. Zmluvu o budúcej zmluve vypracovával advokát navrhovateľa. Navrhovateľa kontaktoval pán V.. Ten aj dojednával podmienky v zmluve. Inicioval stretnutie účastníkov zmluvy. On len potom obehol účastníkov zmluvy a túto im dal na podpis. Nepamätal si, že by k zmluve boli nejaké pripomienky. S predávajúcimi sa stretol u notára, keď zmluvu podpisovali. Bolo to asi pred 7-8 rokmi. Detaily si už nepamätá. Aj neskôr jednal s pánom O.. Tento uvádzal, že ak nebude splnená jeho požiadavka ohľadom ceny a to jedného eura za štvorcový meter, nebude podpísaná kúpna zmluva. Pokiaľ si spomína, tak navrhovateľ mal investičný zámer ohľadom predmetných pozemkov. Chcel tam vybudovať nejaký rekreačný areál. Robila sa aj predbežná štúdia.

Svedok Q.. P. B., brat odporcu uviedol, že on nikdy nejednal s navrhovateľom. Na jednanie bol splnomocnený pán O.. Vie o tom, že najskôr chcel navrhovateľ lesy do prenájmu, s čím predávajúci nesúhlasili. Tiež najskôr chceli odkúpiť celý les až neskôr došlo k odpredaju polovice lesa. Jemu bolo len povedané, že v zmluve o budúcej zmluve sa jedná len o lesy v polovici. Bolo mu povedané, že zmluva je identická s tou prvou zmluvou. Po roku on ako aj ostatní predávajúci boli vyzvaní, aby podpísali zmluvy ohľadom druhej polovice lesa, avšak pán O. ich vyzval, aby to nepodpisovali, nakoľko zmluva nie je identická s prvou zmluvou. Preto kúpnu zmluvu nepodpísali a spor sa dostal až na súd. V priebehu súdneho konania, keď videl, že už zmluvu podpísali súrodenci, tak ju podpísal aj on. V reštitučných veciach ich zastupoval pán Š.. Nevedel uviesť, či navrhovateľ s ním komunikoval. Keď bol vyzvaný na zaplatenie zmluvnej pokuty pán Šín povedal, aby to neplatili, nakoľko sa to malo týkať podľa jeho vyjadrenia len O..

Svedok Y. O. uviedol, že je manželom jednej zo štyroch predávajúcich. On sa venoval všetkým veciam ohľadom reštitúcií. Ústne bolo dohodnuté, že to bude riešiť on. Jednal aj ohľadom zmluvy o budúcej zmluve. V jednom prípade bol prítomný pri podpísaní zmluvy o budúcej zmluve a to vtedy, keď to podpísavala manželka. Až následne zistil, že zmluva je rozpor medzi tým, čo bolo dojednané a čo sa podpísavalo. Niekedy v roku 2006 alebo 2007 bola uzavretá zmluva o budúcej zmluve, na základe ktorej sa mali predávať všetky pozemky. Neskôr na návrh navrhovateľa došlo len k odpredaju časti pozemkov. Pri uzatváraní prvej kúpnej zmluvy boli hneď vyplácané peniaze. To chceli aj pri odpredaji ďalších pozemkov, ohľadom ktorých bola uzavretá zmluva o budúcej zmluve. V tomto prípade už boli určité rozdiely v porovnaní s prvou zmluvou. Kúpna cena mala byť vyplatená až neskôr. Mal za to, že neboli splnené podmienky, ktoré boli ústne dojednané. Mal vedomosť o tom, že už sa vedú konania na Okresnom súde v Topoľčanoch vo viacerých veciach ohľadom splnenia záväzku zo strany navrhovateľa a preto mali obavy. Pripustil, že v jednaní z jeho strany boli aj určité invectívy. Nespomínal si, či pri uzatváraní prvej kúpnej zmluvy bola dohodnutá aj zmluvná pokuta, ako to bolo v prípade druhej zmluvy.

Podľa § 50 a) odsek 1 O.z. účastníci sa môžu písomne zaviazat', že do dohodnutej doby uzavrujú zmluvu. Musia sa však pri tom dohodnúť o jej podstatných náležitostiach.

Podľa názoru súdu tieto zákonné náležitosti, teda dohoda o podstatných náležitostiach bola splnená. V tomto smere nemal pochybnosti ani Krajský súd v Žiline. Nič na tomto zistení nezmenilo ani vypočutie

svedkov po zrušujúcom uznesení Krajského súdu v Žiline. K inému záveru okresný súd nedospel ani na základe neprávoplatných rozhodnutí Okresného súdu Bratislava I. a V.

V intenciách zrušujúceho uznesenia Krajského súdu v Žiline bol okresný súd povinný sa zaoberať len otázkou zmluvnej pokuty, či táto je v rozpore s dobrými mravmi alebo nie. Otázku dobrých mravov posudzoval vzhľadom na konkrétny prípad v čase rozhodujúcom, teda v okamihu uzavretia dohody o zmluvnej pokute. Z vykonaného dokazovania mal za to, že došlo ku konsenzu pri uzatváraní dohody o zmluvnej pokute. Táto dohoda bola uzavretá dobrovoľne. Nebola uzavretá pod žiadnym nátlakom zo strany navrhovateľa. Súd v nej nevidel ani úmysel, poškodenie druhej zmluvnej strany, teda odporcu. Mala slúžiť preventívne a teda plniť účel uzavretia kúpnej zmluvy. Nejednalo sa o nemožné plnenie. Nič nebránilo odporcovi uzavrieť kúpnu zmluvu, nakoľko zmluva o budúcej zmluve spĺňala všetky predpoklady v zmysle ustanovenia § 50 a) ods. 1 O.z., nakoľko obsahovala všetky podstatné náležitosti, ako už bolo aj vyššie konštatované. Nič preto odporcovi nebránilo uzavrieť kúpnu zmluvu. Neplatnosti dohody o zmluvnej pokute sa odporca nedovoľoval ani pred začatím konania pred Okresným súdom v Topoľčanoch. Až v priebehu tohto konania poukazyval na určité nezrovnalosti pri technickom prepočítaní kúpnej ceny z SK na eurá. V tomto smere navrhovateľ akceptoval jeho pripomienky. Ak by bol takto postupoval ešte pred začatím súdneho konania, mohlo dôjsť k podpísaniu kúpnej zmluvy a navrhovateľ by si nemohol uplatňovať zmluvnú pokutu v zmysle zmluvy o budúcej zmluve. Do takejto situácie sa dostal odporca svojím zavinením. Rozpor zmluvy o pokute s dobrými mravmi ak by nebol túto zmluvu uzavrel dobrovoľne, prípadne by bola uzavretá pod nátlakom mohol namietat' skôr, ako došlo k súdnym konaniam. Podľa názoru súdu ani samotná výška zmluvnej pokuty, ktorá je vo výške 31,79 % z kúpnej ceny, ktorú podľa zmluvy mal obdržať odporca nie je v rozpore s dobrými mravmi, keď pri tom bral do úvahy investičný zámer navrhovateľa. Tento išiel do určitého rizika ohľadom svojho podnikania, keď už vypracovával investičný zámer. Na právnom nároku navrhovateľa na zmluvnú pokutu, na ktorú má nárok v zmysle ust. § 544 ods. 1 O.z. nemení nič ani tá skutočnosť, že neskôr v súdnom konaní na Okresnom súde Topoľčany došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy zo strany odporcu. Dôkazná povinnosť ohľadom rozporu dohody o zmluvnej pokute s dobrými mravmi bola na strane odporcu. Tento však rozpor s dobrými mravmi odvodzoval len z minimálneho rozdielu kúpnej ceny z prepočtu z SK na eurá. Týmto odôvodňoval nepodpísanie kúpnej zmluvy odporcom určenej v dohodnutej dobe. Nejedná sa však o podstatnú náležitosť, lebo o všetkých podstatných náležitostiach sa účastníci dohodli, ako je to upravené v ustanovení § 50 a) ods. 1 O.z.. Ďalej argumentoval ohľadom dobrých mravov len s výškou zmluvnej pokuty, ktorá podľa názoru súdu je primeraná vzhľadom na celkovú kúpnu cenu a investičný zámer navrhovateľa na predmetných pozemkoch. Súd teda vyhodnotiac každý dôkaz osobitne ako aj v ich vzájomných súvislostiach dospel k jednoznačnému záveru, že odporca neunesol dôkazné bremeno, teda že by zmluva o pokute bola v rozpore s dobrými mravmi a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

Pokiaľ sa týka úrokov z omeškania, tak súd mal za to, že 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. 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 Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania. Navrhovateľ si uplatňoval úrok z omeškania od 28.7.2009, kedy odporca bol v omeškani 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 desiatich úkonov právnej služby po 220,77 € (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, vyjadrení k odvolaniu odporcu zo dňa 06.11.2013, písomného podania na súd z 19.12.2014, účasť na pojednávaní dňa 02.03.2015, dňa 04.05.2015 a 11.06.2015, 2 x rež. pauš. v roku 2012 po 7,63 €, 4 x rež. pauš. v roku 2013 po 7,81 €, 1 x rež. pauš. v roku 2014 vo výške 8,04 € a 3 x rež. pauš. po 8,39 € v roku 2015). 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. Ďalej trovy tvorí cestovné Bratislava - Martin a späť v dĺžke 468 km (amortizácia 0,183 €, spotreba 8,80 l , cena benzínu 1,233 €) v sume 142,77 € + 20 % DPH čo sa rovná sume 171.33 € a to za pojednávanie dňa 24.04.2013. Taká istá hodnota cestovného je aj za účasť na pojednávaní dňa 02.07.2013. Za účasť na pojednávaní dňa 10.09.2013 je hodnota cestovného vo výške 173,55 € , pri zmene ceny benzínu ja 1,273 €, cestovné za 02.03.2015 je vo výške 171,99 € pri zmene ceny benzínu na 1,245 €. Za pojednávanie 04.05.2015 je cestovné vo výške 166,04 € , pri zmene ceny benzínu na 1,138 € a cestovné za deň 11.06.2015 je 166,43 € , pri zmene ceny benzínu na 1,145 €. Trovy konania ďalej pozostávajú zo strany na ceste na pojednávanie a späť za dni 24.04.2013 , 02.07.2013 a 10.03.2013 a ďalej za dni 02.03.2015, 04.05.2015 a 11.06.2015 spolu za 72 začatých polhodín v celkovej sume 1.165,97 €. Spolu teda trovy konania navrhovateľa sú vo výške 5.329,53 € . Túto sumu zaviazal súd odporcu zaplatiť na účet právneho zástupcu navrhovateľa, nakoľko navrhovateľ mal plný úspech vo veci.

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.