

Súd: Okresný súd Martin
Spisová značka: 8C/14/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5712208392
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 03. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslav Dobřík
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2016:5712208392.12

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, zast. advokátskou kanceláriou MAJLING & NINČÁK, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Ul. Palárikova 14 proti odporcovi: Q.. X. B., K.. XX.XX.XXXX, O. Q., T.. Š. X, zast. JUDr. Milanom Cíbikom, advokátom so sídlom v Bratislave, Ul. Tomášikova 4 v konaní o zapl. 6.638,78 € s prísl. takto

rozhodol:

Súd návrh navrhovateľa zamietla.

Navrhovateľ je povinný uhradiť k rukám právneho zástupcu odporcu trovy konania odporcu v sume 4.915,98 € do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Dňa 08.06.2012 podal navrhovateľ na Okresný súd Martin návrh, ktorým sa domáhal zaplata sumy 6.638,78 € s príslušenstvom, čo je zmluvná pokuta. Zmluvná pokuta bola dojednaná v článku V., bodu 2 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavretej dňa 11.07.2008. V tejto sa zaviazali predávajúci, t.j. aj odporca k uzavretiu kúpnej zmluvy, teda k odpredaji nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území K., zapísané na LV č. XXX. V zmysle ust. článku V. bod 2. Zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že ak nedôjde k podpisu kúpnej zmluvy v stanovenom termíne zo strany z ktorejkoľvek budúcich predávajúcich, čím si tento nesplní povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy je povinný zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 200.000 Sk, čo sa rovná sume 6.638,78 €. Výzvou zo dňa 18.06.2009 navrhovateľ vyzval odporcu k uzavretiu kúpnej zmluvy, pričom termín podpisu zmluvy stanovil na deň 08.07.2009. Na stanovený termín podpisu kúpnej zmluvy sa odporca bezdôvodne nedostavil, a z toho dôvodu porušil svoju povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, z toho dôvodu vznikol nárok navrhovateľa na zmluvnú pokutu. Navrhovateľ vyzval odporcu na zaplata zmluvnej pokuty výzvou zo dňa 13.07.2009, pričom navrhovateľ určil splatnosť 7 dní od doručenia výzvy. Odporca prevzal výzvu dňa 20.07.2009. Splatnosť sa stala dňom 27.07.2009. Ku podpísaniu zmluvy zo strany odporcu došlo až dňa 04.10.2010 a to v priebehu súdneho konania vedeného na Okresnom súde v Topoľčanoch vedenom pod sp.zn. 4C 135/2009. V návrhu si ďalej navrhovateľ uplatnil aj náhradu trov konania.

Okresný súd v Martine rozsudkom z 10.09.2013 vyhovel návrhu v celom rozsahu, keď mal preukázané, že k podpísaniu kúpnej zmluvy došlo až dňa 04.10.2010. V tomto rozhodnutí konštatoval, že dospel k záveru, že návrh kúpnej zmluvy zo strany navrhovateľa sa svojím 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 z 07.09.2009 uzavretá s ďalšími tromi predávajúcimi, v ktorej sa nenachádzajú žiadne sporné ustanovenia pre ktoré odporcovia pôvodne nechceli zmluvu uzavrieť. V konaní bolo jednoznačne preukázané, že odporca sa na výzvu navrhovateľa na uzavretie kúpnej zmluvy nedostavil. Odporca ohľadom pripomienok k predloženému návrhu kúpnej zmluvy nekomunikoval a žiadneho zo svedkov nespĺnomocnil, aby ho zastupovali v prípade uzavretia kúpnej zmluvy s navrhovateľom do 08.07.2009

ani do dňa podania návrhu na nahradenie vôle, ako to vyplýva z uznesenia Krajského súdu v Nitre. V zmluve o budúcej zmluve bola dohodnutá zmluvná pokuta vo výške 200.000 Sk - 6.638,78 €, a preto súd zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi uvedenú zmluvnú pokutu.

Na základe odvolania odporcu Krajský súd v Žiline uznesením č.k. 5Co 572/2013 - 122 zo dňa 25.02.2014 rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie.

V intenciách zrušujúceho uznesenia Krajského súdu v Žiline okresný doplnil dokazovanie opätovným vypočutím účastníkov, svedkov H. I. F., Q. P. B., Y. O., neprávoplatnými rozsudkami Okresného súdu Bratislava V sp.zn. 12C 112/2012, Okresného súdu Bratislava I sp.zn. 10C 38/2013 a opätovným prehodnotením doteraz vykonaného dokazovania. Okresný súd dospel k záveru, že v súlade s ustanovením § 50 a) ods. 1 O.z. sa účastníci zmluvného vzťahu o podstatných náležitostiach budúcej kúpnej zmluvy dohodli. Nič na tomto zistení nezmenilo ani vypočutie svedkov po zrušujúcom uznesení Krajského súdu v Žiline. K inému názoru okresný súd nedospel ani na základe neprávoplatných rozhodnutí Okresných súdov Bratislava I a V. Z vykonaného dokazovania vo vzťahu k výške zmluvnej pokuty a jej rozporu s dobrými mravmi mal ďalej za to, že došlo ku konsenzu pri uzatváraní dohody o zmluvnej pokute. Táto dohoda bola uzatváraná dobrovoľne. Dohoda nebola uzatváraná 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 ani o nemožné plnenie. Nič nebránilo odporcovi uzavrieť kúpnu zmluvu, nakoľko zmluva o budúcej kúpnej zmluve spĺňa všetky ustanovenia § 50 a) ods. 1 O.z.. Neplatnosti dohody o zmluvnej pokute sa odporca nedovoľoval ani pred Okresným súdom v Topoľčanoch. Až v priebehu konania poukázal na určité nezrovnalosti pri technickom prepočte kúpnej ceny z SK na eurá.

Proti rozsudku podal odporca v zákonnej lehote odvolanie. V odvolaní poukázal v prvom rade na to, že okresný súd bol povinný sa v intenciách zrušujúceho uznesenia Krajského súdu v Žiline zaoberať len otázkou zmluvnej pokuty, či je táto v rozpore s dobrými mravmi alebo nie. Podľa neho sa okresný súd vôbec nezaoberal novými skutkovými zisteniami vo veci a vôbec sa nezaoberal pre rozhodnutie významnou skutočnosťou či zo strany odporcu došlo k porušeniu zmluvnej podmienky o budúcej kúpnej zmluve a to kúpnej ceny ako základného predpokladu pre priznanie nároku na zmluvnú pokutu. Navrhovateľ vo svojom vyjadrení k odvolaniu odporcu poukázal na doterajšie dokazovanie a navrhol rozsudok okresného súdu potvrdiť.

Odvolací súd v dôsledku odvolania odporcu rozsudok Okresného súdu v Martine zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, keď dospel k záveru, že prvostupňový súd nedospel k správnym skutkovým a právnym záverom. V prvom rade poukázal na to, že k okolnosti podpísania kúpnej zmluvy došlo dňa 05.10.2010, avšak až po podaní návrhu na nahradenie prejavu vôle vedeného na Okresnom súde v Topoľčanoch sp.zn. 4C 135/2009 a zároveň po úprave kúpnej ceny ako podstatnej náležitosti kúpnej zmluvy, nepreukazujú jednoznačné porušenie zmluvných podmienok a teda zavinené konanie len na strane odporcu, ako to v konaní tvrdí navrhovateľ. Z uvedeného nemožno jednoznačne vyvodiť porušenie zmluvnej podmienky, ktoré by viedlo k uplatneniu nároku na zmluvnú pokutu. Podľa názoru odvolacieho súdu je nesprávny názor súdu prvého stupňa, keď vzniknutý rozdiel v kúpnej cene ako podstatnej náležitosti v danom prípade považuje len za nesprávny prepočet slovenských korún na eurá, ktorý ponížil dohodnutú kúpnu cenu v neprospech odporcu a v dôsledku toho by došlo k obohateniu navrhovateľa. Je namieste brať v úvahu výšku tohto rozdielu, ktorý u odporcu predstavoval 121,23 €, čo nemožno ani s ohľadom na celkovú kúpnu cenu považovať za nepatrnú sumu. Za danej situácie potom ani záver okresného súdu vo vzťahu k zmluvnej pokute nemá oporu v skutkových zisteniach súdu. Navyše nemožno posudzovať výšku zmluvnej pokuty, ktorá vychádza zo zmluvného vzťahu účastníkov založeného zmluvou, s výškou investícií v tomto prípade navrhovateľa, ktoré nemajú s týmto vzťahom nič spoločné.

V zrušujúcom uznesení krajský súd uviedol, že záver okresného súdu bude môcť vyvodiť z už vykonaného dokazovania a najmä s ohľadom na predložené rozhodnutie v iných súdnych konaniach - Okresného súdu Bratislava V sp.zn. 12C 120/2012 zo dňa 20.11.2014 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp.zn. 6Co 123/2015 a následne na to povinný opätovne preskúmať a vyvodiť záver, či boli splnené zákonné podmienky pre uloženie povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu.

V intenciách zrušujúceho uznesenia krajského súdu súd doplnil dokazovanie opätovným vypočutím účastníkov.

Navrhovateľ vo svojej výpovedi zotrval na svojom stanovisku, na svojom návrhu v celom rozsahu. Trval na tom, že prepočet zo slovenskej koruny na euro, čo uvádzal odporca je len účelová námietka. Poukázal na mailovú komunikáciu s pánom O., z ktorej vyplýva záver, že odporca s navrhovateľ nepodpíše zmluvu, lebo si našli kupca nového, ktorý zaplatí o 1 € viac za meter štvorcový.

Taktiež odporca zotrval na svojej výpovedi. Poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave sp.z. 6Co 123/2015. Tvrdil, že mal záujem podpísať kúpnu zmluvu. Podľa neho kúpna zmluva nebola totožná so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve. Postupoval na základe informácií od svojho brata Q.. P. B. a Y. O.. Títo mu oznámili, že predložená zmluva nie je v súlade so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve. Pri podpise zmluvy, ktorú predložil navrhovateľ by sa jednalo o stratu 121,23 €. Podľa neho navrhovateľ jednostranne bez akejkoľvek predchádzajúcej dohody zmenil kúpnu cenu v neprospech v budúcich predávajúcich, teda aj neho. Z rozsudku Okresného súdu Bratislava V sp.zn.12C 120/2012, ktorým bol návrh navrhovateľa zamietnutý ako aj z rozsudku Krajského súdu v Bratislave sp.zn.6Co 123/2012, ktorý potvrdil rozsudok okresného súdu bolo zistené, že sa jedná o totožný skutok. Jediný rozdiel je v osobe odporcu. Vo vyhodnotení dokazovania okresným súdom, s ktorým sa stotožnil v celom rozsahu Krajský súd v Bratislave, keď vo svojom odôvodnení uviedol, že súd prvého stupňa na základe zistených skutočností uzavrel, že navrhovateľ s výzvou na dostavenie za účelom podpisu kúpnej zmluvy odporcovi zaslal zmluvu, ktorá nebola identická s obsahom uvedeným v zmluve o budúcej kúpnej zmluve, pričom odporkyňa s obsahom takejto kúpnej zmluvy nesúhlasila až do uzavretia kúpnej zmluvy z 05.10.2010, pričom do tohto dátumu nedošlo k dohode o zmene obsahu hlavnej zmluvy. Pokiaľ došlo k zmenám hlavnej zmluvy v porovnaní so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve súd prvého stupňa skonštatoval, že zmenu hlavnej zmluvy menil hlavne navrhovateľ, čo súd prvého stupňa považoval za neprípustné. Navrhovateľ nerozporoval vykonané dokazovanie zo strany súdu týkajúce sa kúpnej zmluvy, ktorej znenie nezodpovedalo obsahu zneniu v zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy v časti týkajúcej sa kúpnej ceny, ktorá bola zo strany navrhovateľa zmenená v neprospech odporkyne. Práve z vyjadrenia odporkyne vyplynulo, že napriek výzve, ktorá jej bola doručená sa k podpisu kúpnej zmluvy nedostavila z dôvodu, že obsah kúpnej zmluvy nekorešpondoval s obsahom zmluvy o budúcej zmluve. Navrhovateľ neuviedol, prečo zaslal odporkyňi kúpnu zmluvu, ktorá sa úplne nezhodovala so znením zmluvy dohodnutej na základe zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a prečo túto kúpnu sumu jednoznačne upravila, preto závery súdu prvého stupňa, ktorý sa zaoberal v súvislosti so zmenou obsahu hlavnej zmluvy zo strany jednej kúpnej strany správne považoval za neprípustné.

Súd vyhodnotiac doplnené dokazovania v intenciách zrušujúceho uznesenia Krajského súdu v Žiline berúc pri tom do úvahy doterajšie dokazovanie, vychádzajúc pri tom z právneho názoru a skutkového zistenia Krajského súdu v Žiline návrh navrhovateľa ako nedôvodný zamietol, lebo bol zistený rozpor v kúpnej cene, ktorá bola rozdielne dojednaná v zmluve o budúcej kúpnej zmluve a v kúpnej zmluve, ktorú predložil navrhovateľ ako kupujúci, lebo tento bez súhlasu predávajúcich zmenil kúpnu cenu, čo je podstatná náležitosť.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle ust. § 142 ods. 1 O.s.p., zaviazal navrhovateľa uhradiť na účet právneho zástupcu odporcu trovy konania odporcu v sume 4.915,98 €, pretože odporca mal plný úspech vo veci. Trovy konania pozostávajú z 12-tich úkonov práv. zast. po 220,77 € a to 7 pojednávaní na okresnom súde, prevzatie a prípravy zastupovania, písomného podania na súd a 2x odvolania. Ďalej trovy tvorí 6xrež. pauš. po 7,81 €, 1x v sume 8,04 € a 4x rež. pauš. vo výške 8,39 € a 1x v sume 8,58 €. Ďalej trovy tvorí náhrada za stratu času v roku 2013, za účasť na pojednávaní za cestu Bratislava - Martin a späť, t.j. 10x po polhodine x 13,01 €, čo sa rovná sume 390,30 €. Ďalej sa jedná o tri účasti na pojednávaní v roku 2015 pri ceste Bratislava - Martin a späť 10 x po polhodine vo výške 13,98 €, čo sa rovná 419,40 € a účasť na pojednávaní v roku 2016 10x po polhodine x 14,30 € čo sa rovná sume 143 €. Trovy pozostávajú aj z cestovného 7x Bratislava - Martin a späť, pričom jedna cesta je v dĺžke 225 km. Cestovné za jeden kilometer bolo vyčíslené na sumu 0,26 €, celkovo náklady cestovného sú vo výške 819 €. Ďalej trovy tvorí aj súdny poplatok za odvolanie v sume 398 €.