

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 14C/263/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1715201259
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Moravová
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2016:1715201259.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III. v Bratislave, v konaní pred sudkyňou JUDr. Annou Moravovou, v právnej veci navrhovateľa: W. D. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XX, J., proti odporcovi: B. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom D.P. XXXX/XX, D., zastúpená: JUDr. Mikuláš Pinnel, bytom D. XXXX/XX, D., o zaplatenie 1.500,- EUR s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi sumu 1.500,- EUR a nahradiť trovy konania pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 90,- EUR do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Návrhom doručeným sudu dňa 18.02.2015 sa domáhal navrhovateľ voči odporcovi zaplatenia sumy vo výške 1500,-EUR s príslušenstvom, titulom zmluvnej pokuty z kúpnej zmluvy. Svoj návrh odôvodnil tým, že dňa 14.07.2014 bola uzavretá Kúpna zmluva medzi navrhovateľom ako predávajúcim a odporcom ako kupujúcim predmetom, ktorej bol prevod vlastníckeho práva ku garáži súp.č. XXXX, postavenej na pozemku parc.č. 3499/56, k.ú. D., okres Senec. V zmysle čl. III. ods. 2 Kúpnej zmluvy sa odporca zaviazal zaplatiť kúpnu cenu 11.000,-EUR vkladom na účet navrhovateľa najneskôr do konca novembra 2014 a súčasne sa odporca zaviazal, že ak si nesplní túto svoju povinnosť, zaplatí navrhovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.500,-EUR, ktorá bola splatná k 01.12.2014. Odporca ku dňu 05.02.2015 okrem iného dlhoval navrhovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.500,-EUR na základe kúpnej zmluvy. Vzhľadom ks tomu navrhovateľ odporcu vyzval na zaplatenie uvedenej zmluvnej pokuty a táto výzva bola odporcovi doručená dňa 10.02.2015m pričom odporca si svoju povinnosť doteraz nesplnil.

Súd v uvedenej veci vydal dňa 09.04.2015 pod č.k. 14C/263/2015-17 platobný rozkaz, proti ktorému odporca podal odpor v ktorom uviedol, že na základe vhođených zľavových kupónov na kúpu garáže v hodnote 1000,-EUR, oslovili navrhovateľa, aby získali informácie o garážach, o ktorých tvrdil, že sú jeho vlastníctvom. Z jeho strany išlo len o informácie ohľadom stavu garáží, ich vybavenie, zastavanom pozemku pod garážou o cene a prípadných zľavách v prípade záujmu o kúpu garáže. V žiadnom prípade odporca nemal záujem o kúpu garáže a to aj preto, že v byte v ktorom býva nepatrí jemu a v prípade odsťahovania by mu garáž ostala na ľarchu. Počas rozhovoru s navrhovateľom tento mu oznámil, že v prípade záujmu je cena garáže 11000,-EUR spolu so zastavaným pozemkom. Súčasne mu uviedol, že v garážach sú vykonané rekonštrukčné práce a to najmä výmena elektrických rozvodov, a pripojenie na elektriku. Následne navrhovateľ zmenil rétoriku a hovoril o tom, že vybaví aj odkúpenie zastavaného pozemku pod garážou, ktorého vlastníkom je mesto Senec. Rozprávali sa aj o tom, že v prípade ak by odporca mal záujem po konzultácii s vlastníkom bytu t.j. s jeho matkou kúpiť garáž mohli by spísať zmluvu o budúcej zmluve. Nikdy nebola reč o tom, že majú podpísať kúpnu zmluvu, vždy sa rozprávali len o zmluve o budúcej zmluve. Navrhovateľ s touto alternatívou súhlasil a zaviazal sa takú zmluvu vypracovať s tým, že sa neskôr stretnú a túto zmluvu im predloží k naštudovaniu a nie k podpisu. Tiež prisľúbil, že bude rokovať s mestom Senec, aby získal informácie o cene za m2 zastavaného pozemku pod garážou.

Počas rokovaní, pri ktorých bola vždy prítomná odporcova matka, však o cene nehnuteľnosti už viacej nehovoril, pričom boli ubezpečení o tom, že v cene za garáž je aj cena pozemku, čo bolo zavádzaním zo strany navrhovateľa. Navrhovateľ bol samozrejme oboznámený aj s tou skutočnosťou, že odporca ako matka má veľmi chorého syna s ktorým bude musieť ísť na liečebný pobyt. Taktiež mal vedomosť o tom, že odporca je na materskej dovolenke a nemôže mať taký objem finančných prostriedkov, aby zaplatil 11.000,-EUR za garáž a to už vonkoncom nie bez zastaveného pozemku, pričom pozemok mal byť v cene nehnuteľnosti. Navrhovateľ vedel, že odporca nemá finančné prostriedky na kúpu garáže a že v prípade kúpy by to financovala matka odporcu. Odporca bol zo strany navrhovateľa uvedený do omylu a to tým, že pri prezentácii garáže a a jej vnútorného vybavenia sám navrhovateľ uviedol, že elektrické vedenie bolo vymenené a že všetky garáže sú už predané, že k odkúpeniu sú len dve garáže, a to sporná garáž a ešte jedna, pričom toto tvrdenie nebolo pravdivé a bolo zavádzaním odporcu ako záujemcu o kúpu garáže. Navrhovateľ vedel, že odporca nemá žiadne peniaze na kúpu garáže a že má problémy s maloletým synom a nemohol teda uzatvoriť žiadnu kúpnu zmluvu na kúpu garáže.

Súd pojednával v neprítomnosti odporcu, ktorý bol na pojednávanie riadne predvolaný svoju neprítomnosť neospravedlnil ani nežiadal z dôležitých dôvodov pojednávanie odročiť a vykonal dokazovanie oboznámení sa s listinnými dôkazmi a to Kúpnu zmluvou zo dňa 14.07.2014, výzvou na zaplatenie zo dňa 05.02.2015 s doručenkou, výpisom z LV č. XXXX pre k.ú. D., odpoveďou odporcu na výzvu zo dňa 05.02.2015, odstúpením od zmluvy zo dňa 12.01.2016, ako aj ostatným spisom materiálom a zistil nasledovný skutkový stav:

Z kúpnej zmluvy zo dňa 14.07.2014 vyplýva, že medzi navrhovateľom a odporcom došlo k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, predmetom ktorej bola garáž č. 7, postavená na parc.č. 3499/56, pre k.ú. D. za kúpnu cenu 11.000,-EUR, pričom podľa zmluvy mala byť kúpna cena zaplatená do konca novembra 2014. Kupujúci teda odporca sa zaviazal uhradiť kúpnu cenu na účet navrhovateľa, pričom ak si túto svoju povinnosť nesplní je povinný zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 1.500,-EUR, ktorá je splatná 01.12.2014 a predávajúci - navrhovateľ má právo od zmluvy okamžite odstúpiť. Kupujúci - odporca svojím podpisom na zmluve vyhlásil, že nie je v konkurze, že nie je platobne neschopný, že nie je voči nemá vedené exekučné konanie, že disponuje finančnou čiastkou zodpovedajúcou kúpnej cene veci. Účastníci zmluvy vyhlásili, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité a vážne, ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Z výzvy na zaplatenie zo dňa 05.02.2015 súd zistil, že navrhovateľ vyzval odporcu na zaplatenie kúpnej ceny a zmluvnej pokuty, kde sa o.i. uvádza, že odporca navrhovateľa ubezpečil, že kúpnu cenu zaplatí najneskôr do konca novembra 2014, pričom odporca tento záväzok nedodržel a sľúbil, že, zaplatí na konci januára 2015. V januári 2015 odporca navrhovateľa informoval, že je na zdravotnom pobyte so synom a že jeho matka veci vybaví za neho. Ani po dvoch týždňoch od ich telefonického kontaktu sa mu odporca ani jeho matka neozvali ohľadom splnenia povinnosti podľa Kúpnej zmluvy. Z doručienky vyplýva, že výzva bola odporcovi doručená dňa 10.02.2015.

Z výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. D. vyplýva, že navrhovateľ je vlastníkom predmetnej garáže č. 7, postavená na parc.č. 3499/56, pre k.ú. D..

Z odpovede odporcu na výzvu zo dňa 05.02.2015 vyplynulo, aj to že odporca v nej výslovne uviedol, že peňažné prostriedky pôvodne určené na kúpu garáže, museli byť použité na zaplatenie penziónu.

Z odstúpenia od zmluvy zo dňa 12.01.2016, súd mal preukázané, že navrhovateľ na základe porušenia povinností z kúpnej zmluvy a to zaplatenia kúpnej ceny a následne zmluvnej pokuty odstúpil od zmluvy.

Podľa § 488 Občianskeho zákonníka, záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

Podľa § 489 Občianskeho zákonníka, záväzky vznikajú najmä zo zmlúv, zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

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

Podľa § 591 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnuté inak ani ak to nie je obvyklé, sú účastníci povinní plniť bez zbytočného odkladu. Predávajúci je oprávnený odovzdať predmet kúpy odoprieť, ak kupujúci nezaplatí cenu včas. Ak sa odosiela predmet kúpy na miesto plnenia alebo určenia, nie je kupujúci povinný zaplatiť cenu, dokiaľ nemá možnosť si predmet kúpy prezrieť.

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.

Súd mal na základe vykonaného dokazovania v konaní preukázané, že medzi účastníkmi konania vznikol záväzkovo-právny vzťah z kúpnej zmluvy predmetom ktorej bola nehnuteľnosť konkrétne garáž. Kupujúcemu § odporcovi vznikla povinnosť zaplatiť kúpnu cenu a predávajúcemu - navrhovateľovi povinnosť previesť na odporcu vlastnícke právo k veci. Tvrdenie odporcu o uvádzaní do omylu, dohode o uzavretí zmluvy o budúcej kúpnej zmluve namiesto kúpnej zmluvy súd vyhodnotil vo svetle vykonaného dokazovania iba ako tendenčnú snahu vyhnúť sa plneniu povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu. Zo samotného vyjadrenia odporcu v odpovedi na výzvu navrhovateľa zo dňa 05.05.2015 v ktorej uviedol: „...peňažné prostriedky pôvodne určené na zakúpenie garáže...“ vyplýva, že odporca mal záujem a aj uzatvoril kúpnu zmluvu na predmetnú garáž. V Kúpnej zmluve v čl. V sa jednoznačne uvádza, že kupujúci - odporca svojím podpisom na zmluvy vyhlási, že nie je v konkurze, že nie je platobne neschopný, že nie je voči nemu vedené exekučné konanie, že disponuje finančnou čiastkou zodpovedajúcou kúpnej cene veci. Účastníci zmluvy vyhlásili, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité a vážne, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluvu si prečítali, jej obsah porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Uvedené ustanovenie kúpnej zmluvy dáva jednoznačnú odpoveď na skutočnú vôľu, odporcu uzavrieť predmetnú zmluvu, obsahuje všetky náležitosti platného právneho úkonu o ktorom nemožno mať pochybnosti.

Z predmetnej kúpnej zmluvy vznikol odporcovi záväzok zaplatiť kúpnu cenu v stanovenej lehote t.j. do konca novembra 2014, a neučinil tak ani na základe výzvy navrhovateľa. Odporca teda porušil primárnu povinnosť z predmetnej zmluvy a z uvedeného dôvodu vznikol navrhovateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške stanovenej v zmluve. Súd nevidel, žiadnu zákonnú prekážku pre priznanie navrhovateľom uplatnenej pohľadávky a preto poskytol ochranu porušenému právu navrhovateľa zaviazal odporcu na zaplatenie zmluvnej pokuty tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 142 ods. 1 O.s.p. a navrhovateľovi ako v spore úspešnému účastníkovi konania priznal náhradu trov konania spočívajúcich v zaplatenom súdnom poplatku vo výške 90,-EUR.

Poučenie:

P o u č e n i e: Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Bratislave.

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.

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

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čomu ukladá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Z8k č. 233/1995 Z.z.(Exekučný poriadok).