

Súd: Okresný súd Bratislava V
Spisová značka: 50C/93/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516204052
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 10. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oxana Kovalová Báreková
ECLI: ECLI:SK:OSBA5:2017:1516204052.4

Rozsudok pre zmeškanie

Okresný súd Bratislava V v konaní pred samosudkyňou JUDr. Oxanou Kovalovou Bárekovou v právnej veci žalobcu: K., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. U. XX, XXX XX Bratislava, zast. Advokátska kancelária JUDr. Tomáš Suchý, spol. s r.o., so sídlom Horná 13, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 47 234 148, proti žalovanému: Realsa s.r.o., so sídlom Gagarinova 10A, 821 05 Bratislava, IČO: 47 808 713, o zaplatenie 3 000 EUR s prísl. takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 3 000 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % p.a. od 03.12.2015 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobcovi sa priznáva náhrada trov konania v celom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1.

Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 30.03.2016 domáhal proti žalovanému, aby súd zaviazal žalovaného povinnosťou zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 3 000 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% p.a. od 03.12.2015 do zaplatenia spolu s náhradou trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca v postavení záujemcu o kúpu bytu spolu so žalovaným v postavení sprostredkovateľa uzavreli dňa 05.11.2015 dohodu o zložení blokovacieho depozitu, na základe ktorej žalobca zložil blokový depozit vo výške 3 000 Eur, a to za účelom začatia rokovaní o uzavretí kúpnej zmluvy a prípravy zmluvných dokumentov; v prípade uzavretia kúpnej zmluvy by sa mala výška depozitu v plnej miere započítať do kúpnej ceny nehnuteľnosti. Vzhľadom na skutočnosť, že nedošlo k uzavretiu predmetnej kúpnej zmluvy z dôvodu neschválenia úveru žalobcovi v posledný deň účinnosti dohody o zložení blokovacieho depozitu, žalovanému v zmysle predmetnej dohody vznikol nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 3 000 Eur a žalovaný si túto započítal so zloženým blokovacím a odmietol ho žalobcovi vrátiť. Žalobca písomne vyzýval žalovaného na mimosúdne riešenie veci a to dňa 03.02.2016, avšak bezvýsledne, žalovaný si výzvu ani neprevzal v odbernej lehote. Ďalej právny zástupca žalobcu uviedol, že žalobca nemá do dnešného dňa schválený hypotekárny úver a v zmysle ustanovení predmetnej dohody o zložení blokovacieho depozitu žalobca neuzatvorí kúpnu zmluvu a uvedené sa nebude považovať za porušenie povinnosti podľa bodu 5.2 t.j. nárok žalovaného na zmluvnú pokutu vo výške 3 000 Eur tým nevznikne. Zároveň poukázal na skutočnosť, že uvedená dohoda o zložení blokovacieho depozitu by sa mala považovať za spotrebiteľskú v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka, keďže sa jedná o klasickú formulárovú zmluvu a dovádzoval, že zmluvná pokuta je záväzok zabezpečovací a akcesorický, závislý na existencii hlavného záväzku, dohoda o výške zmluvnej pokuty musí byť jasná a jednoznačná a preto poplatok za blokový depozit nie je možné prekvalifikovať na zmluvnú pokutu. Dohodou o zložení blokovacieho depozitu žalobca neprevzal žiadny hlavný záväzok, neuzavrel žiadnu budúcu kúpnu zmluvu a išlo len o nepomenovaný

zmluvu spĺňajúcu znaky sprostredkovateľskej, z ktorej nevyplýval žiadny vynútiteľný hlavný záväzok zabezpečený zmluvnou pokutou. Uvedené podporil ustálenou judikatúrou.

2.

Výzvou zo dňa 13.05.2016 súd vyzval žalovaného, aby sa v lehote 15 dní písomne k žalobe písomne vyjadril a ak uplatnený nárok v celom rozsahu neuznáva, uviedol rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojil listiny, na ktoré sa odvoláva a označil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení /§ 167 ods. 1 a 2 CSP/. Výzvu súdu spolu so žalobou s prílohami a procesným poučením žalovaný prevzal a požiadal o predĺženie lehoty na vyjadrenie z dôvodu čerpania dovolenky právneho zástupcu žalovaného a aj samotného žalovaného, žalovaný sa k žalobe vyjadril a uviedol, že žaloba nie je dôvodná, tzv. depozitná zmluva bola pripomienkovaná všetkými zmluvnými stranami, bola uzatvorená na dobu určitú do 02.12.2015, žalobca porušil zmluvné povinnosti, keďže sa nedostavil v stanovenom termíne do kancelárie žalovaného a neoznámil, že mu nebol schválený hypotekárny úver a preto žalovanému vznikol nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty. V ďalšom poukázal na skutočnosť, že oznámenie o zamietnutí úveru žalobca obdržal až mesiac a pol po zániku účinnosti depozitnej zmluvy a nevyvinul všetku potrebnú snahu k schváleniu úveru, keďže predložil len jedno potvrdenie o zamietnutí úveru.

3.

V zmysle výzvy súdu sa žalobca replikou podanou súdu dňa 21.10.2016 vyjadril a poukázal na rozhodnutie Okresného súdu Žilina, ktorý určil nasledovné ako neprijateľnú zmluvnú podmienku, a to že ak nedôjde do uplynutia doby rezervácie z dôvodu na strane záujemcu k uzatvoreniu kúpnej zmluvy a k jej zaplateniu, má sprostredkovateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške rezervačnej zálohy. Uvedené podporil aj ďalšími rozhodnutiami KS Trenčín 6Co 916/2014, KS Bratislava 9Co 54/2013, KS Nitra 7Co 37/2013 alebo KS Prešov 4Co 666/2013 v spojení s nálezmi Ústavného súdu SR. Tak ako v žalobe aj v replike žalobca dovodzuje absolútnu neplatnosť dohody v časti o zložení depozitu. Žalobca uviedol, že nie je potrebné ďalej skúmať, či žalobca vyvinul dostatočnú snahu o získanie úveru na pozadí absolútnej neplatnosti dohody v časti o zložení depozitu.

4.

Žalovaný nevyužil možnosť procesnej obrany a nepodal písomné vyjadrenie vo forme dupliky.

5.

Súd vytýčil pojednávanie na termín: 26.01.2017, 16.03.2017, 03.10.2017 a 31.10.2017. Žalovaný sa z pojednávania dňa 26.01.2017 ospravedlnil z dôvodu práceneschopnosti. Pojednávania 16.03.2017, 03.10.2017 boli odročené z dôvodu závady v doručovaní žalovanému a na pojednávanie 31.10.2017, na ktoré bol žalovaný riadne a včas predvolaný v súlade s ust. § 106 ods. 1 písm. a) CSP s poučením o následku nedostavenia sa, vrátane možnosti vydania rozsudku pre zmeškanie, nedostavil, svoju neúčast' neospravedlnil. Žalobca navrhol rozhodnúť o žalobe rozsudkom pre zmeškanie. V predmetnom spore žalovaný nemá postavenie spotrebiteľa, jeho postavenie upravuje zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

6.

Podľa § 274 CSP na pojednávaní rozhodne súd o žalobe podľa § 137 písm. a) na návrh žalobcu rozsudkom pre zmeškanie, ktorým žalobe vyhovie, ak a) sa žalovaný nedostavil na pojednávanie vo veci, hoci bol naň riadne a včas predvolaný a v predvolaní na pojednávanie bol žalovaný poučený o následku nedostavenia sa vrátane možnosti vydania rozsudku pre zmeškanie a b) žalovaný neospravedlnil svoju neprítomnosť včas a vážnymi okolnosťami.

7.

Žalobca požaduje žalobou, aby sa rozhodlo o splnení povinnosti (§ 137 písm. a) CSP). Súd o žalobe rozhodol rozsudkom pre zmeškanie na návrh žalobcu podľa § 274 CSP.

8.

Obsahové náležitosti rozsudku pre zmeškanie upravuje § 275 CSP, podľa ktorého odôvodnenie rozsudku pre zmeškanie žalovaného obsahuje stručnú identifikáciu procesného nároku a právny dôvod vydania rozsudku pre zmeškanie.

9.

Podľa § 262 ods. 1 CSP v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, rozhodne súd aj bez návrhu o nároku na náhradu trov konania. O nároku na náhradu trov konania vo veci samej bolo rozhodnuté podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobca mal vo veci samej plný úspech, preto má právo na náhradu trov v celom rozsahu.

10.

O výške náhrady trov bude v zmysle § 262 ods. 2 CSP rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku v časti výroku vo veci samej, odvolanie nie je prípustné, okrem prípadov odvolania podaného z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie takého rozhodnutia (§ 356 písm. b/ CSP). Z tohto dôvodu je možné odvolanie podať do 15 dní odo dňa doručenia rozsudku, písomne vo 2 vyhotoveniach, na tunajšom súde.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody), čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) a musí byť odvolateľom podpísané.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z..

Ak žalovaný z ospravedlniteľného dôvodu zmeškal pojednávanie vo veci, na ktorom bol vyhlásený rozsudok pre zmeškanie, môže podať do 15 dní odkedy sa o rozsudku pre zmeškanie dozvedel, návrh na zrušenie rozsudku spolu s vyjadrením. Ak súd, ktorý rozsudok pre zmeškanie vydal, návrhu vyhovie, rozsudok pre zmeškanie uznesením zruší a začne vo veci opäť konať (§ 277 CSP).