

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 5Co/726/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4413217863
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 01. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Boris Minks
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2018:4413217863.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Borisa Minksa a sudcov JUDr. Vladimíra Pribulu a JUDr. Olivera Kolenčíka, v spore žalobcu: H., so sídlom B., Y. XX, IČO: XX XXX XXX, zastúpený JUDr. Marián Janota, advokát so sídlom v Bratislave, Čajakova 28, proti žalovanej: X. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom W., A. Q. XXXX, zastúpená JUDr. Petrom Belovičom, advokátom Advokátskej kancelárie JUDr. Belovič & JUDr. Szikorová, so sídlom Šaľa, Hollého 1854/9, IČO: 37 961 713, o zaplatenie 1.660 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 2. mája 2016 č. k. 13C/135/2015-153, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

Žalovanej voči žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 02.05.2016, č. k. 13C/135/2015-153 pri právnom posúdení podľa § 774, § 775, § 777, § 39, § 52 ods. 1, 3 a 4, § 53, § 53a, § 53b, § 53c, § 54 ods. 2, 3 a § 544 ods. 1, 2 Obč. zák., návrh žalobcu ohľadne zaplatenia sumy 1.660 eur s príslušenstvom, ako nedôvodný zamietol a zároveň určil, že zmluvná podmienka, ktorou sa záujemca zaviazal zaplatiť zmluvnú pokutu podľa čl. IV ods. 4 vo výške provízie je neplatná.

2. Pokiaľ ide o rozhodnutie vo veci samej, prvoinštančný súd po vyhodnotení záverov vykonaného dokazovania medzi stranami sporu uzatvorenú zmluvu o sprostredkovaní podľa § 774 a nasl. Obč. zák., kvalifikoval aj ako zmluvu spotrebiteľskú v zmysle § 52 a nasl. Obč. zák. Predmetná zmluva bola vyhotovená ako formulárová zmluva, neobsahujúca žiadne individuálne dojednania medzi jej účastníkmi. Takisto obsahovala neprijateľné podmienky pre žalovanú ako spotrebiteľku. S poukazom na uvedené súd považoval zmluvnú podmienku podľa čl. IV. bod 4 o vyplatení zmluvnej pokuty vo výške provízie za neplatnú. Dôvod neprijateľnosti vzhliadol v tom, že žalovaná bola podľa zmluvy povinná zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške provízie aj v tom prípade, ak žalovaná od sprostredkovateľskej zmluvy jednostranne odstúpi. Takisto za neplatnú považoval aj podmienku obsiahnutú v predmetnej spotrebiteľskej zmluve, ktorá určovala lehotu na výpoveď zo spotrebiteľskej zmluvy, ktorou bolo podľa názoru súdu spotrebiteľovi prikázané splniť všetky záväzky aj vtedy, ak dodávateľ nesplnil záväzky, ktoré vznikli a umožňujú dodávateľovi odstúpiť od zmluvy bez zmluvného alebo zákonného dôvodu a spotrebiteľovi to neumožňujú. Aj v časti zmluvnej pokuty považoval súd zmluvu za nejasnú a až neplatnú, pretože obmedzuje spotrebiteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 1.660 eur, pričom reálna kúpna cena, za ktorú žalovaná nehnuteľnosť predala predstavovala sumu 2.000 eur. Zmluvná pokuta v sume 1.660 eur je potom v rozpore s dobrými mravmi. Takto uplatnenú zmluvnú pokutu zo strany žalobcu voči žalovanej bez toho, že by žalobca preukázal jej opodstatnenosť a výšku, je potrebné považovať za nešpecifikovanú, ako aj bez právneho základu. V každom prípade je potrebné posudzovať

opodstatnenosť zmluvnej pokuty a jej výšky, pričom nemožno paušalizovať výšku zmluvnej pokuty tak, ako to vyjadroval žalobca, t. j. že ním uplatnená zmluvná pokuta v sume 1.660 eur vzhľadom na výšku kúpnej ceny 10.000 eur je primeraná. V sprostredkovateľskej a zároveň aj spotrebiteľskej zmluve zo dňa 02.07.2012 obsiahnuté dojednanie ohľadne zmluvnej pokuty, považoval súd za hrubé porušenie v rovnováhe práv a povinností účastníkov danej zmluvy. Takéto dojednanie bolo výlučne na prospech dodávateľa (žalobcu) bez toho, aby bolo akceptované aj právo spotrebiteľa (žalovanej). S poukazom na tieto dôvody, súd prvej inštancie podaný návrh žalobcu, ako nedôvodný zamietol a zároveň rozhodol aj o neplatnosti zmluvnej podmienky obsiahnutej v článku IV bod 4 zmluvy o sprostredkovaní zo dňa 02.07.2012.

3. O náhrade trov konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 142 ods. 1 vtedy platného OSP s tým, že ich náhradu spolu v sume 589,67 eura priznal žalovanej voči žalobcovi, nakoľko žalovaná mala v konaní plný úspech.

4. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalobca navrhujúc odvolaciemu súdu, aby napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil na nové konanie.

5. Súd prvej inštancie v rámci konania nedostatočne preveril vecný a skutkový stav, na základe čoho vydal nesprávne rozhodnutie. K sprostredkovaniu bol žalobca oslovený žalovanou, pričom následne došlo k zneužitiu činnosti sprostredkovateľa. V danom prípade bola reálne vykonaná reklamná činnosť v širokom rozsahu, pričom žalobca je presvedčený, že došlo k jeho úmyselnému obídenu s cieľom nevyplatenia sprostredkovateľskej odmeny. Na základe jeho reklamy došlo k osloveniu žalovanej kupujúcim a následne bola uzatvorená kúpna zmluva bez jeho vedomia. V rámci vykonaného dokazovania súd nebral do úvahy reklamnú činnosť žalobcu, ktorá smerovala k predaju nehnuteľností, ktoré boli štandardne propagované. Reklamnú činnosť nemohol preukázať v celom rozsahu vzhľadom na dátum pojednávania, ktorý bol vytýčený po niekoľkých rokoch od podania návrhu na začatie konania. V rámci vykonaného dokazovania bral súd zreteľ na obsah svedeckej výpovede p. F. Y. (manžela žalovanej), ktorá bola tendenčná a úmyselne zatajujúca dôležité skutočnosti, v snahe spochybnenia uzatvorenia danej zmluvy, najmä v časti týkajúcej sa dojednanej provízie a zmluvnej pokuty. Podmienky zmluvy boli síce navrhnuté zo strany realitnej kancelárie s tým, že boli stanovené individuálne, žalovaná však mala možnosť navrhnúť zmenu týchto podmienok, čo neurobila a teda s nimi súhlasila. Pokiaľ ide o kúpnu cenu, má za to, že ide o daňovú špekuláciu s tým, že pán D. zaplatil plnú kúpnu cenu, tak ako bolo navrhnuté v ponuke predaja ich realitnou kanceláriou.

6. Žalovaná v písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu žalobcu uviedla, že navrhuje, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil. Súd zamietol návrh z dôvodu, že nárok uplatnený žalobcom vychádzal z právneho titulu uplatnenej zmluvnej pokuty, ktoré ustanovenie bolo určené za neplatné a preto tvrdenia žalobcu ohľadom výpovede svedka a uskutočnenie reklamnej činnosti uvádzané v jeho odvolaní považuje za bezpredmetné. Žalobca sa k dôvodom vyslovenej neplatnosti určenej zmluvnej pokuty v ním podanom odvolaní vôbec nevyjadril.

7. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 CSP) preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie procesným postupom podľa § 378 ods. 1 a § 380 ods. 1 CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) následne dospievajúc k tomu záveru, že podané odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

8. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 387 ods. 2 CSP ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Podľa § 217 ods. 1 veta prvá CSP pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

Podľa § 220 ods. 2 veta tretia CSP súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

Podľa § 380 ods. 1 CSP odvolací súd je odvolacími dôvodmi viazaný.

9. V prejednávanej veci súd prvej inštancie správne rozhodol, keď podaný návrh žalobcu ohľadne zaplatenia sumy 1.660 eur s príslušenstvom ako nedôvodný zamietol a zároveň určil za neplatnú zmluvnú podmienku, ktorou sa záujemca (žalovaná) zaviazala zaplatiť žalobcovi, ako sprostredkovateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške provízie za sprostredkovanie. S poukazom na uvedené, odvolací súd napadnutý rozsudok OS Nové Zámky zo dňa 02.05.2016 č. k. 13C/135/2015-153, ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil, pričom v ďalšom odvolací súd odkazuje na rozsah a samotný obsah odôvodnenia napadnutého rozsudku, s ktorým sa stotožňuje (§ 387 ods. 2 CSP). Súd prvej inštancie v súvislosti s rozhodovaním o uplatnenom návrhu zo strany žalobcu zistil vo veci v dostatočnom rozsahu skutkový stav, ktorý následne aj správne posúdil podľa príslušných ustanovení hmotnoprávneho predpisu. V spotrebiteľskej zmluve stanovenú zmluvnú pokutu, ktorá zmluva má inak charakter spotrebiteľskej zmluvy, správne vyhodnotil za neplatnú kvôli jej formulárovému charakteru, absencii individuálnych dojednaní a najmä zakotvenej povinnosti pre žalovanú, ako záujemkyňu o sprostredkovanie zaplatiť žalobcovi ako sprostredkovateľovi zmluvnú pokutu v prípade jednostranného odstúpenia od zmluvy. Takéto určenie obsahu zmluvnej pokuty bolo súdom prvej inštancie správne posúdené, ako neprijateľná (neplatná) zmluvná podmienka, pretože zaväzovala žalovanú zaplatiť žalobcovi zmluvnú pokutu v sume 1.660 eur aj v prípade jednostranného odstúpenia od zmluvy a zároveň žalovanej určovala aj lehotu, v ktorej je táto oprávnená realizovať jednostranné odstúpenie od zmluvy. Takto skoncipovaným obsahom zmluvnej pokuty žalobcom bolo vlastne prikázané žalovanej, ako spotrebiteľke splniť všetky svoje záväzky aj v tom prípade, ak žalobca ako dodávateľ nesplní svoje záväzky. Žalobca mal na druhej strane možnosť odstúpenia od zmluvy bez zmluvného alebo zákonného dôvodu, zatiaľ čo žalovaná takisto ako zmluvná strana takúto možnosť nemala. Jedným z aspektov, pre ktorý súd prvej inštancie zmluvnú pokutu v danom prípade vyhodnotil za neplatnú bolo aj to, že bola jej výška v sume 1.660 eur stanovená paušálne, pretože nekorešpondovala s cenou nehnuteľnosti, za ktorú žalovaná predmetnú nehnuteľnosť v sume 2.000 eur odpredala. Takéto určenie výšky zmluvnej pokuty následne súd správne vyhodnotil za paušálne a v rozpore s dobrými mravmi. Odvolací súd sa stotožňuje aj s hodnotením stanovenej zmluvnej pokuty prvoinštančným súdom, ako zmluvnej pokuty, ktorej absentuje právny podklad, je nešpecifikovaná, pričom vo vzťahu k žalovanej ide o sankciu za nedodržanie povinností, avšak iba z jej strany, a nie aj zo strany žalobcu.

10. Na margo uplatnených odvolacích dôvodov a ich záväznosti pre odvolací súd v zmysle § 380 ods. 1 CSP odvolací súd poznamenáva, že návrh žalobcu bol zamietnutý z dôvodu, že uplatňovaný nárok na zaplatenie sumy 1.660 eur s príslušenstvom bol výlučne uplatňovaný na základe zmluvnej pokuty, ktorú súd prvej inštancie považoval za neplatnú, pričom odvolacie dôvody žalobcu prezentované v jeho odvolaní zo dňa 23.08.2016 sa vyslovenej neplatnosti zmluvnej pokuty vôbec netýkali, ale sa vzťahovali na nedostatočne zistený skutkový stav a nesprávne vyhodnotenie dôkazov a svedeckej výpovede F. Y..

11. S poukazom na tieto dôvody odvolací súd o podanom odvolaní žalobcu ako o nedôvodnom rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

12. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP s tým, že nárok na ich plnú náhradu priznal žalovanej voči žalobcovi majúcej v tomto konaní plný úspech.

13. Toto rozhodnutie prijal odvolací senát pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).