

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 26Co/41/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1213241430  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 06. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Jozef Mačej  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2019:1213241430.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Jozefa Mačēja a sudcov JUDr. Daniela Ilavského a Mgr. Michala Novotného v právnej veci žalobcu: BM Real Estate, s.r.o., IČO: 43 996 248, so sídlom Gallayova 10, Bratislava, zast. splnomocnencom: BURDA LEGAL s.r.o., so sídlom Rudnícka 8, Bratislava, proti žalovanému: U. D., nar. XX. M. XXXX, trvale bytom L. XX, zast. splnomocnencom: Marián Galbavý, advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Kapitulská 6, Trnava, o 1.000 eur a príslušenstvo, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Senica z 28. septembra 2017 č. k. 10C/22/2014-184, takto

### rozhodol:

- I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.
- II. Žalovanému sa priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom č. k. 10C/22/2014-184 súd prvej inštancie žalobu zamietol (výrok I.) a žalobcu zaviazal na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %, o výške ktorej bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozhodnutia (výrok II.). Právne svoje rozhodnutie odôvodnil poukazom na § 49a, § 52 ods. 1 až 3, § 774, § 777 O. z. (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení účinnom v čase uzatvorenia zmluvy) a § 255 C. s. p. (zákon č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení účinnom od 1. júla 2016, ďalej len „C. s. p.“).

2. Z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že:

3. Dňa 25.6.2013 uzavreli žalobca, ako sprostredkovateľ a žalovaní v 1. a v 2. rade (pozn.: žalovaná v 2. rade M. D. dňa XX. Z. XXXX zomrela a predmet dedičstva po nej nadobudol jej manžel - žalovaný v 1. rade ), ako záujemcovia, zmluvu o výhradnom poskytovaní realitných služieb za účelom realizácie odpredaja nehnuteľností žalovaných. Súčasťou tejto zmluvy boli aj články IV bod 3, VI bod 1, podľa ktorých bola dohodnutá provízia v prospech sprostredkovateľa vo výške 2.000 eur a v prípade porušenia niektorých z povinností žalovanými sa títo zaviazali uhradiť polovicu z dohodnutej provízie ako zmluvnú pokutu. Osobné údaje žalovaných, označenie nehnuteľností, ako aj výška provízie v sume 2.000 eur a doba trvania zmluvy do 31.12.2013 boli do predtlačenej formulára zmluvy vpísané ručne perom. V ten istý deň, dňa 25.6.2013, uzavreli žalovaní, ako záujemcovia s Direct Real GARANT, s.r.o. zmluvu o sprostredkovaní týkajúcej sa sprostredkovania odpredaja totožných nehnuteľností patriacich žalovaným. Zástupca žalobcu C. E. uviedol, že vykonal v deň podpisu zmluvy uzavretej medzi stranami sporu ohľadku bytu žalovaných, pričom pokiaľ žalovaní čítali predmetnú zmluvu o výhradnom zastúpení, on fotil byt, potom si zmluvu spoločne prešli. Pri vysvetľovaní obsahu zmluvy si strany sporu vzájomne vysvetlili aj význam výhradného zastúpenia pri odpredaji nehnuteľnosti. Žalovaní mu nepovedali, žeby mali uzavretú inú zmluvu s inou realitnou kanceláriou, ktorá by sa týkala odpredaja ich bytu. Súčasne

uviedol, že si nepamätá, žeby mu žalovaní, po príchode do bytu povedali, že dopoludnia už podpísali zmluvu o sprostredkovaní predaja s inou realitnou kanceláriou. Ďalej uviedol, že žalovaných opakovane upozorňoval, aby neponúkali predávané nehnuteľnosti prostredníctvom iných kancelárií, nakoľko tým porušujú zmluvné povinnosti. Obaja žalovaní zhodne vypovedali, že zástupcovi žalobcu už pri vstupe do bytu oznámili, že v ten istý deň podpísali zmluvu o zastúpení s inou realitnou kanceláriou, pričom tento im oznámil, že s tým nebude problém. Zároveň obom žalovaným uviedol, že iné tlačivo okrem zmluvy o výhradnom poskytovaní realitných služieb pri sebe nemá, avšak podpísanie tejto zmluvy malo slúžiť len na to, aby realitná kancelária mohla predaj bytu inzerovať.

4. Z vykonaných dôkazov mal súd prvej inštancie za preukázané, že žalovaní v 1. a 2. rade zástupcovi žalobcu pred podpísaním spornej zmluvy oznámili, že majú už uzatvorenú zmluvu o sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti s inou realitnou kanceláriou. Táto skutočnosť vyplýva nielen zo zhodných výpovedí žalovaných v tomto smere, ale najmä z výpovedí svedkyne E. E., ktorá potvrdila, že žalovaných pri spisovaní zmluvy o sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti realitnou kanceláriou, ktorú zastupovala, poučila o tom, čo je to zmluva o výhradnom poskytovaní realitných služieb, ako sa majú v prípade uzavretia takejto zmluvy s inou realitnou kanceláriou správať, pričom bolo nepochybné, že toto poučenie bolo poskytnuté žalovaným v ten istý deň v dopoludňajších hodinách ako podpisovali zmluvu so žalobcom. Súd bol toho názoru, že keď jednému zástupcovi realitnej kancelárie žalovaní uviedli, že mienia nehnuteľnosť odpredávať aj prostredníctvom iných realitných kancelárií, tak túto istú skutočnosť uviedli aj inému zástupcovi druhej realitnej kancelárie, teda B. E.. Z tohto faktu nepochybne vyplýva, že zástupca žalobcu, žalovaných úmyselne uviedol do omylu, keď sám vo svojej výpovedi tvrdil, že v čase rokovania so žalovanými v ich byte mal pri sebe všetky typy zmlúv o sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti, teda aj ten typ zmluvy, ktorá doložku o výhradnom sprostredkovaní neobsahuje. Sám dodal, že zložku, ktorá obsahuje všetky typy zmlúv má vždy pri sebe. Zástupca žalobcu vyvolal u žalovaných svojim konaním omyl, na základe ktorého žalovaní podpísali zmluvu o výhradnom poskytovaní realitných služieb, avšak boli ubezpečení, že výhradné zastúpenie je v tomto prípade len formalitou a zmluva má byť podpísaná len preto, aby sprostredkovateľ mohol inzerovať odpredaj nehnuteľnosti. Z tohto dôvodu je právny úkon a to zmluva o výhradnom sprostredkovaní realitných služieb uzavretá medzi stranami sporu dňa 25.6.2013 a to jej časť článok IV ods. 3 a článok VI ods. 1 vo vzájomnej súvislosti neplatný. Z týchto dôvodov súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

5. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 2 C. s. p., keď bol žalovaný v celom rozsahu v konaní úspešný, priznal mu voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

6. Proti tomuto rozsudku podal žalobca odvolanie, ktorým sa domáhal zmeny úplným vyhovením žalobe. Poukazuje na to, že súd prvej inštancie sa neriadil právnym názorom nadriadeného súdu v zrušujúcom uznesení, keď vo svojom v poradí druhom rozsudku nedal odpoveď na podstatné a relevantné argumenty. Tvrdenie žalovaného, že nedostal kópiu zmluvy nie je pravdivé, nakoľko sám žalovaný (resp. jeho zosnulá manželka) potvrdili prevzatie zmluvy svojim podpisom. V konaní bolo nesporne preukázané, že žalovaný svoj záväzok vyplývajúci mu zo zmluvy porušil, keď dal svoju nehnuteľnosť do ponuky nie jednej, ale hneď dvom ďalším realitným kanceláriám. Napadnutému rozsudku chýba argumentácia reflektujúca preukázaný skutkový stav veci vo vzťahu k otázkam týkajúcim sa zmluvného dojednaní o zmluvnej pokute ako aj absencia komplexného hodnotenia vykonaných dôkazov. Žalobca žalovaného poučil o obsahu zmluvy, zmluvu mu poskytol na preštudovanie a po uzavretí svoje zmluvné povinnosti voči žalovaným riadne plnil. Naproti tomu žalovaný ako plnoletá osoba, spôsobilá na právne úkony podpísal zmluvu o výhradnom poskytovaní realitných služieb. Žalovaný voči zmluve nemal nijaké výhrady. Žalovaný nevyňaložil náležitú mieru opatrnosti pri uzatváraní zmluvy, čo nemôže byť na škodu žalobcu. Žalobca žalovaného v žiadnom prípade neuviedol do omylu, čo napokon nevyplýva ani z dokazovania.

7. Žalovaný sa k odvolaniu vyjadril tak, že navrhuje napadnutý rozsudok potvrdiť ako vecne správny. Má za to, že žalobca svojim konaním preukázateľne uviedol žalovaných do omylu. Dokazovanie súdom prvej inštancie považuje za zákonné a správne, rovnako odôvodnenie súdneho rozhodnutia zodpovedalo príslušným ustanoveniam zákona.

8. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 C. s. p.), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 C. s. p.), oprávneným subjektom - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 C.

s. p.), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie v čase jeho podania pripúšťal (§ 355 ods. 1 C. s. p.), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (akt. § 127 a § 365 C. s. p.) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. h/ C. s. p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 C. s. p.) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 C. s. p.), s prihliadnutím ex offio na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré nezistil (§ 380 ods. 2 C. s. p.), súc pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 C. s. p.), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C. s. p. a contrario), keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na verejnej tabuli a na webovej stránke súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 C. s. p.) a dospel k záveru, že odvolaniu nie je možné priznať úspech, keďže napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je v napadnutom zamietajúcom výroku vecne správny, v dôsledku čoho boli splnené podmienky pre jeho potvrdenie v zmysle § 387 ods. 1 a 2 C. s. p.

9. Predmetom konania vedeného na Okresnom súde Senica pod sp. zn. 10C/22/2014 je žaloba o zaplatenie 1.000 eur s príslušenstvom titulom nároku žalobcu na zaplatenie zmluvnej pokuty za porušenie ustanovení Zmluvy o výhradnom poskytovaní realitných služieb zo dňa 25.6.2013 medzi žalobcom a žalovaným 1/ ako aj jeho manželkou (medzičasom zomrelou) žalovanou 2/, na základe ktorej sa žalobca zaviazal sprostredkovať pre žalovaného (a jeho manželku) predaj nehnuteľnosti a to 3-izbového bytu č. X na M. ulici č. XX v C., časť S. C.. Žalovaní sa touto zmluvou zaviazali neuzatvoriť inú zmluvu o sprostredkovaní predaja tejto nehnuteľnosti, pod sankciou zmluvnej pokuty vo výške 1/2-ice dohodnutej provízie (t. j. 1000 eur). Súd prvej inštancie žalobu v celom rozsahu zamietol, nakoľko žalobca nepreukázal, že by žalovaných upozornil na uzatváranie zmluvy o výhradnom sprostredkovaní realitných služieb a žalovaných uviedol do omylu. Predmetom odvolacieho konania vzhľadom na odvolacie námietky žalobcu bolo posúdiť, či súd prvej inštancie vec správne posúdil a vykonal náležité dokazovanie a to najmä, či žalovaní mali vedomosť o uzatváraní zmluvy o výhradnom poskytovaní realitných služieb.

10. Podľa ust. § 387 ods. 1 a 2 C. s. p. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne (1). 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 (2).

11. Odvolací súd nemal v tejto veci dôvod, pre ktorý by nemal súhlasiť s podstatou argumentácie použitej súdom prvej inštancie na podporu ním zvoleného postupu. Práve pre správnosť a objektívnu argumentačnú presvedčivosť takto súdom prvej inštancie predostretých dôvodov by tak zásadne postačovalo len konštatovanie správnosti dôvodov súdu prvej inštancie odvolacím súdom s odvolaním sa na ne (§ 387 ods. 2 C. s. p.). Nakoľko tu však bol i nesúhlas žalobcu s takýmito dôvodmi a tým vyvolaná potreba vysporiadania sa aj s tzv. odvolacími námietkami, pre úplnosť odôvodnenia rozhodnutia, odvolací súd považuje za potrebné doplniť nasledovné:

12. Strany sporu majú procesnú dôkaznú povinnosť, t. j. povinnosť uviesť dôkazy na preukázanie tvrdených skutočností. Procesný dôsledok spojený s dôkaznou povinnosťou môže mať za následok neunesenie dôkazného bremena. Niekedy môže byť sporné, ktorá zo strán má dôkazné bremeno. Zásadne však nemožno uložiť dôkazné bremeno na preukázanie tvrdenia, ktoré urobila druhá strana. Strana, ktorá neoznačila dôkazy potrebné na preukázanie svojich tvrdení, nesie za predpokladu, že ňou tvrdená skutočnosť nebola inak preukázaná, nepriaznivé dôsledky v podobe takého rozhodnutia súdu, ktoré bude vychádzať zo skutkového stavu zisteného na základe ostatných vykonaných dôkazov. Rovnaké následky postihuje i tú stranu, ktorá síce navrhla dôkazy na preukázanie pravdivosti svojich tvrdení, ale hodnotenie vykonaných dôkazov súdom vyznelo tak, že dokazovanie nepotvrdilo pravdivosť skutkových tvrdení strany. Dôsledkom toho, že tvrdenie strany nie je preukázané ani na základe navrhnutých dôkazov, ani na základe ďalších dôkazov, ktoré súd vykonal, je pre stranu nepriaznivé rozhodnutie.

13. Podľa § 37 ods. 1 a 3 O. z. právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, inak je neplatný. Právny úkon nie je neplatný pre chyby v písaní a počítaní, ak je jeho význam nepochybný.

14. Zrozumiteľnosť právneho úkonu značí, že jeho adresát (adresáti) je objektívne schopný pochopiť výrazové prostriedky použité na vyjadrenie právneho úkonu. Právny úkon je určitý len vtedy, keď

nie je vnútorne rozporný jeho obsah alebo keď prípadný rozpor možno odstrániť výkladom. Niektoré nedostatky, ktoré sa v právnom úkone objavia, nemusia mať za následok jeho neplatnosť. Zákon toleruje chyby v písaní alebo počítaní v prípade, ak napriek týmto chybám je jeho význam nepochybný. Chyby v písaní a počítaní nevyvolávajú neplatnosť právneho úkonu za predpokladu, že význam (obsah) prejavu vôle je nepochybný. Predpokladá to, že k chybám došlo iba pri písomnom vyhotovení právneho úkonu, spravidla nepozornosťou, bez vplyvu na slobodu, vážnosť, určitosť a zrozumiteľnosť prejavu vôle a bez spôsobenia omylu.

15. V prejednávanej veci je potrebné zdôrazniť, že žalobca neuniesol dôkazné bremeno a nepreukázal svoje tvrdenia, že na základe uzavretej zmluvy o sprostredkovaní zo dňa 25.6.2013 mu vznikol nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000 eur za porušenie čl. VI. bod 1 tejto zmluvy. Žalobca sa svojho nároku domáhal v kontexte bodu VI. bod 1 zmluvy, z ktorého vyplývalo, že „Zaujemca (žalovaný) sa zaväzuje zaplatiť sprostredkovateľovi (žalobcovi) zmluvnú pokutu zodpovedajúcu 1/2-ici provízie dohodnutej v čl. IV tejto zmluvy, pokiaľ poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v tejto zmluve.“ Medzi stranami sporu nebolo sporné, že by uzatvorili zmluvu o sprostredkovaní predaja nehnuteľností, spornou ostala skutočnosť, či žalovaní skutočne vedeli a boli žalobcom oboznámení o uzatvorení tzv. zmluvy o exkluzivite.

16. Žalobca počas celého konania poukazoval na to, že žalovaným význam práve takejto zmluvy s akcentom na doložku „výhradnosti“ ozrejnil a vysvetlil, prenechal žalovaným kópiu zmluvy. Tieto tvrdenia však nijakým relevantným spôsobom nepreukázal. Práve naopak, tieto tvrdenia priamo spochybovali vyjadrenia žalovaných, ktorí v zhode uviedli, že ešte pred samotným uzatvorením zmluvy upozornili žalobcu na to, že v priebehu toho istého dňa uzatvorili zmluvu s inou realitnou kanceláriou (v tomto prípade ide o Direct Real GARANT, s.r.o.), na čo im žalobca odpovedal, že to nebude problém. Takúto zmluvu je potrebné spísať, aby vôbec mohol predmetnú nehnuteľnosť poskytovať na predaj. Tvrdenia žalovaných priamo podporovali a verifikovali výpovede svedkov a to svedkyne G. E., ktorá uviedla, že sami žalovaní jej pri obhliadke nehnuteľnosti, ktorá predchádzala obhliadke nehnuteľnosti oznámili, že čakajú tiež zástupcu inej realitnej kancelárie a majú v úmysle dať svoj byt na odpredaj aj ďalšej realitnej kancelárie. Rovnako v súlade s tvrdeniami žalovaných bola aj výpoveď zástupcu realitnej kancelárie MG partners, s.r.o., s ktorým tiež žalovaní uzatvorili zmluvu o sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti a ktorému tiež oznámili, že už zmluvu o výhradnom sprostredkovaní uzatvorili, avšak zo strany žalobcu boli ubezpečení, že ide len o formálnu záležitosť (pokiaľ ide o doložku výhradnosti). Práve pre vyššie uvedené možno konštatovať, že tvrdenia žalovaných sa javili vierohodné, podporené ďalšími dôkazmi, ktoré tvorili ucelený a logický celok, nadväzovali na seba, a v konečnom dôsledku vyvracali tvrdenia žalobcu a spochybovali vierohodnosť práve jeho tvrdení.

17. Žalobca tiež verbalizoval, že kópiu zmluvy prenechal žalovaným. Tomuto tvrdeniu však nezodpovedá skutkový stav, ktorý bol preukázaný a to opakované naliehanie žalovanej 2/, aby žalobca predmetnú zmluvu žalovaným doniesol, prípadne doručil, nakoľko kópiu jej vyhotovenia im pri podpise nenechal. Pokiaľ žalobca toto tvrdenie podporil tým, že o prenechaní kópie zmluvy pri podpise svedčí to, že zmluvu žalovaní podpísali, táto skutočnosť nebola žalovanými popretá, avšak sám žalobca poukázal na to, že podstatný obsah do zmluvy vpisoval ručne a nebol si istý, či obsah vpisoval on alebo jeho manželka, nakoľko podľa jeho slov nešlo práve o jeho písmo. Z toho možno usúdiť, že pokiaľ žalobca nechal žalovaných podpísať formulárovú zmluvu bez toho, aby do nej boli vpísané údaje priamo na mieste konania obhliadky, t. j. v čase podpisu zmluvy, nemohlo potom dôjsť ani k jej platnému uzatvoreniu. Samotná skutočnosť, že žalovaní zmluvu podpísali, nemôže za takýchto okolností vyvolať ten následok, že sa zaviazali splniť podmienky podľa údajov vpísaných neskôr. Žalobca ani v tomto smere neuniesol dôkazné bremeno.

18. V prípade, ak vznikne o obsahu právneho úkonu pochybnosť, je ju potrebné odstrániť výkladom podľa zásad v § 35 O. z. Podľa názoru odvolacieho súdu dohodu o sprostredkovaní je v zmysle § 35 O. z. potrebné vykladať (za použitia logického výkladu) tak, že žalobcovi nevznikol nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty, ak nepreukázal, že so žalovanými uzatvoril zmluvu o exkluzivite tak, že žalovaných oboznámil o povinnostiach vyplývajúcich z takejto zmluvy a žalovaní obsahu zmluvy porozumeli.

19. K otázke absolútnej neplatnosti čl. IV. ods. 3 a čl. VI. ods. 1 uzatvorenej kúpnej zmluvy zo dňa 25. júna 2013 odvolací súd poukazuje na ust. § 34 O. z., podľa ktorého právny úkon je určený (definovaný) prejavom vôle, zameraním tohto prejavu vôle a vznikom, zmenou alebo zánikom (zrušením)

práva a povinností alebo k vyvolaniu iných právnych následkov, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú. Z uvedených definičných znakov právneho úkonu má rozhodujúci význam znak uvedený ako prvý, spočívajúci v jednote vôle a jej prejavy. Pokiaľ by totiž neexistovala vôľa, nebol by ani právny úkon a právny úkon by však nebol ani vtedy, ak by nedošlo k prejavu vôle. Z uvedeného je zrejmé, že nevyhnutným pojmovým predpokladom vzniku právneho úkonu je vôľa ako psychický vzťah konajúceho človeka k zamýšľanému (chcenému) následku. Na existenciu vôle sa pri jej prejave usudzuje predovšetkým na základe objektívnych skutočností, t. j. okolností, za ktorých bola vôľa prejavovaná, pričom osobitný zreteľ sa kladie na dobromyseľnosť adresáta úkonu.

20. Vychádzajúc z ust. § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka citovaného súdom prvej inštancie, sankcia neplatnosti právneho úkonu sa viaže k náležitostiam prejavu vôle; prejav je neurčitý, ak je jeho obsah neistý, t. j. ak sa konajúcemu subjektu nepodarilo obsah vôle stanoviť jednoznačným spôsobom a je nezrozumiteľný, ak konajúci subjekt nedosiahol jasné vyjadrenie tejto vôle. Záver o neurčitosti alebo nezrozumiteľnosti právneho úkonu predpokladá, že ani jeho výkladom nemožno dospieť k nepochybnému poznaniu, čo chcel účastník prejavíť.

21. Podľa § 49a O. z. právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúca zo skutočností, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Právny úkon je takisto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohnútku nerobí právny úkon neplatným.

22. V zmysle citovaného ustanovenia je právny úkon, ktorý uskutočnila osoba konajúca v omyle, neplatný len v prípade, ak ide o omyl, ktorý sa týka skutočností rozhodujúcej pre uskutočnenie takéhoto právneho úkonu a osoba, ktorej bol právny úkon určený, takýto omyl vyvolala, alebo o ňom vzhľadom na okolnosti prípadu objektívne musela vedieť.

23. Odvolací súd tak konštatuje, že súd prvej inštancie vykonal všetky navrhnuté dôkazy, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa svojej úvahy jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti. Hodnotiacia úvaha súdu zodpovedá zásadám formálnej logiky, vychádza zo zisteného skutkového stavu, je preskúmateľná v odvolacom konaní. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku stručne, jasne a výstižne vysvetlil, ktoré skutočnosti považoval za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil. Odvolací súd nezistil žiadnu z vyššie uvedených väd pri hodnotení dôkazov a potom nebolo možné dospieť k záveru, že existuje odvolací dôvod podľa C. s. p., t. j. že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam.

24. Pokiaľ ide o žalobcom uplatnenú námietku nedostatočného odôvodnenia ako aj procesu dokazovania súdom prvej inštancie odvolací súd dodáva, že rozhodnutiu súdu prvej inštancie nemožno vytknúť nedostatočné zistenie skutkového stavu, ani že by súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov sporových strán nevyplývali, ani nevyšli za konania najavo, aby opomenul niektoré rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo aby v jeho hodnotení dôkazov bol logický rozpor, prípadne, aby výsledok jeho hodnotenia dôkazov nezodpovedal tomu, čo malo byť zistené, alebo aby na zistený skutkový stav aplikoval nesprávne zákonné ustanovenia, alebo použité zákonné ustanovenia nesprávne vyložil. Rozsudok nie je ani nepreskúmateľný a netrpí ani inou vadou, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Skutočnosť, že žalobca nesúhlasí s hodnotením vykonaných dôkazov súdom a skutkovým stavom zisteným súdom nespôsobuje sama o sebe odôvodnenosť odvolania žalobcu, keďže je zrejmé, že žalobca nebude spokojný s rozsudkom, ktorý mu nepriznáva plnenie, ktoré plniť od žalovaného chcel. Bolo na žalobcovi, ktorý nesie zodpovednosť za preukázanie tvrdení, ktoré v súdnom konaní prednáša, aby produkoval v konaní také dôkazy, ktoré potvrdia pravdivosť jeho tvrdení, čo sa však nestalo, naopak tvrdenia žalobcu boli produkovnými dôkazmi vyvrátené, a to nielen samotnými žalovanými ale rovnako svedkami (p. G. E. ako zástupkyňou realitnej kancelárie Direct Real GARANT, s.r.o. ako aj p. Z. O. ako zástupcom realitnej kancelárie MG partners, s.r.o.), ktoré len verifikovali tvrdenia verbalizované žalovanými.

25. I podľa už konštantnej judikatúry tak národných, ako aj nadnárodných súdov súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkmi konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí

dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku účastníka konania, ktorý ju nastolil. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty účastníkov konania (porovnaj napríklad rozhodnutia ÚS SR II. ÚS 251/04, III. ÚS 209/04, II. ÚS 200/09 a podobne). Na ďalšiu argumentáciu odvolateľa, už nespôsobilú ovplyvniť posúdenie rozsudku súdu prvého stupňa v napadnutej časti, odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

26. Z vyššie uvedených dôvodov potom odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 a 2 C. s. p. potvrdil, keď tento rozhodol správne aj o trovách prvoinštančného konania.

27. Žalovaný bol v odvolacom konaní v plnom rozsahu úspešný (§ 255 ods. 1 C. s. p.) a vznikol mu nárok na náhradu trov konania, preto mu odvolací súd priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia odvolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník (§ 262 ods. 2 C. s. p.).

28. K prijatiu tohto rozsudku došlo pomerom hlasov 3 : 0, čiže jednomyseľne (čl. I § 3 ods. 9 posledná veta zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch v znení neskorších zmien a doplnení a § 393 ods. 2 posledná veta C. s. p.).

### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je podľa § 421 C.s.p. prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri, ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 C.s.p.).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 C.s.p.).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo, ak do konania vstúpil (§ 426 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva 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 C.s.p.).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C.s.p.).

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 C.s.p.).

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

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 C.s.p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C.s.p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C.s.p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C.s.p.).