Súd:	Krajský súd Žilina
Spisová značka:	6Co/521/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu:	6113212769
Dátum vydania rozhodnutia:	29. 04. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ:	Mgr. Miroslav Šepták
ECLI:	ECLI:SK:KSZA:2015:6113212769.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Miroslava Šeptáka a členov senátu JUDr. Yvetty Dzugasovej a JUDr. Jany Urbanovej, v právnej veci navrhovateľa: L. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom P. XX/X, XXX XX T. - J. E., právne zastúpený: JUDr. Eva Krištofiaková, advokátka, so sídlom Zelená 11, 900 45 Malinovo, IČO: 44 495 145, proti odporcovi: TUreality, s.r.o., so sídlom Horná 85/32, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 44 314 205, právne zastúpený: Mgr. Monika Dubská, advokátka, so sídlom R. XX, XXX XX S., v konaní o zrušenie rozhodcovského rozsudku a odloženie vykonateľnosti rozhodcovského rozsudku, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Okresného súd Ružomberok č. k. 7C/84/2013-220 zo dňa 10.04.2014, takto

r o z h o d o l :

Rozsudku Okresného súd Ružomberok č. k. 7C/84/2013-220 zo dňa 10.04.2014 vo výroku, ktorým zamietol návrh navrhovateľa na zrušenia rozsudku Stáleho rozhodcovského súdu v Banskej Bystrici vedeného pod sp. zn. SR 001/2013 vydaného dňa 05.04.2013 m e n í tak, že zrušuje rozsudok Stáleho rozhodcovského súdu v Banskej Bystrici vedený pod sp. zn. SR 001/2013 vydaný dňa 05.04.2013.

Rozsudok Okresného súd Ružomberok č. k. 7C/84/2013-220 zo dňa 10.04.2014 vo výroku, ktorým návrh navrhovateľa na odloženie vykonateľnosti rozhodcovského rozsudku Stáleho rozhodcovského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 05.04.2013 vedený pod sp. zn. SR 001/2013 zamietol, z r u š u j e .

Odporca j e p o v i n ý nahradiť navrhovateľovi trovy konania v sume 1881,39 Eur k rukám právnej zástupkyne navrhovateľa JUDr. Evy Krištofiakovej, advokátky, so sídlom W. XX, E., všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom Okresný súd Ružomberok zamietol návrh navrhovateľa, ktorým sa domáhal zrušenia rozsudku Stáleho rozhodcovského súdu v Banskej Bystrici vedeného pod sp. zn. SR 001/2013 vydaného dňa 05.04.2013 a zároveň, aby súd odložil vykonateľnosť predmetného rozhodcovského rozsudku. Rozhodnutie o trovách konania si vyhradil na dobu po právoplatnosti veci samej.
V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že navrhovateľ sa v prejednávanej veci včas podanou žalobou domáhal zrušenia a odloženia vykonateľnosti rozhodcovského rozsudku Stáleho rozhodcovského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 05.04.2013 pod sp. zn. SR 001/2013 s odôvodnením, že v rozhodcovskom konaní došlo k porušeniu viacerých ustanovení zákona o rozhodcovskom konaní (konkrétne § 40 ods. 1 písm. g), j) a c) zákona). Okresný súd po vykonanom dokazovaní sa ale s argumentáciou navrhovateľa nestotožnil. Vo vzťahu k vytýkanému porušeniu zásady rovnosti účastníkov rozhodcovského konania (§ 17 citovaného zákona) uviedol, že navrhovateľ nebol postupom rozhodcovského súdu na svojich právach ukrátený ani obmedzený. Ak aj navrhovateľ v konkrétnostiach poukazoval na to, že mu zo strany Stáleho rozhodcovského súdu v Banskej Bystrici nebola doručená

rezervačná zmluva a emailová komunikácia, z vykonaného dokazovania vyplynulo, že tieto písomnosti boli doručené právnej zástupkyni navrhovateľa dňa 13.02.2013 ako to vyplynulo z dennej pečiatky dodacej pošty na návratke doručenky v pripojenom rozhodcovskom spise. Za ďalšie, listinná žiadosť o súčinnosť zo dňa 28.01.2013 nebola síce v rozhodcovskom konaní doručená právnej zástupkyni navrhovateľa, avšak okresný súd oboznámiac sa s rozhodcovským spisom konštatoval, že samotná právna zástupkyňa o doručenie tejto listiny nežiadala tak, ako v predchádzajúcom prípade (doručenie emailovej komunikácie účastníkov konania a predloženie rezervačnej zmluvy). Za tohto stavu, keď navyše aj samotný rozhodcovský súd dôkaz touto listinou - žiadosťou o súčinnosť vykonal len formálne, keď výsledné zhodnotenie dokazovania neobsahuje bližšie relevantné skutočnosti, ktoré by mali vplyv na samotné právne posúdenie veci, nedoručenie listiny nepovažoval za porušenie zásady rovnosti účastníkov rozhodcovského konania. Obdobne to isté okresný súd konštatoval aj prípade nedoručenia opravy návrhu, v časti trov konania o zaplatenie 5 600,00 Eur s príslušenstvom. Napokon, pokiaľ porušenie rovnosti účastníkov rozhodcovského konania odôvodňoval navrhovateľ aj tvrdením nedostatočného odôvodnenia rozhodcovského rozsudku, ani s uvedeným sa prvostupňový súd oboznámiac sa s písomným vyhotovením rozhodcovského rozsudku nestotožnil. Mal za to, že odôvodnenie rozhodcovského rozsudku spĺňa náležitosti vyplývajúce z § 34 ods. 1, 2, 4 Zákona o rozhodcovskom konaní a § 157 ods. 2 O.s.p., keď rozhodcovský súd stručne a zrozumiteľne vymedzil predmet sporu, uviedol dôkazy, ktoré boli pre meritórne rozhodnutie rozhodcovským súdom vzaté do úvahy a zároveň uviedol právne posúdenie prejednávanej veci. Zdôvodnenie rozhodnutia dáva odpoveď na relevantné otázky súvisiace s prejednávanou vecou. Za ďalšie, okresný súd sa nestotožnil s tvrdeniami navrhovateľa, že rozhodcovská doložka dojednaná vo výhradnej zmluve na sprostredkovanie predaja a kúpy nehnuteľnosti je neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Naopak, podľa jeho názoru od spotrebiteľa nevyžadovala, aby súhlasil s predkladaním sporov vzniknutých zo zmluvy a osobitným typom rozhodcovského konania, ktoré by nebolo upravené právnymi predpismi vzhľadom na to, že rozhodcovské konanie upravuje zákon o rozhodcovskom konaní. Možnosť voľby, ktorá je daná v samotnej rozhodcovskej doložke, t. j. možnosť obrátiť sa na Stály rozhodcovský súd v Banskej Bystrici, ponecháva právo zmluvných strán obrátiť sa na všeobecný súd a nespôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán a nie v neprospech spotrebiteľa, ktorý zmluvu uzavrel dobrovoľne, slobodne a vážne a zmluvu si pred jej podpísaním prečítal. Prvostupňový súd taktiež vyslovil názor, že v prípade ak účastníci rozhodcovského konania nepodajú námietku neexistencie alebo neplatnosti rozhodcovskej zmluvy v rozhodcovskom konaní v zmysle § 21 ods. 2 Zákona č. 244/2002 Z. z. nemôžu sa domáhať zrušenia rozhodcovského rozsudku z dôvodu, že popierajú platnosť rozhodcovskej zmluvy, hlavne s prihliadnutím na základný úmysel a účel rozhodcovského konania. Ďalej sa okresný súd zaoberal tým, či pri rozhodovaní Stáleho rozhodcovského súdu v Banskej Bystrici boli porušené všeobecne záväzné právne predpisy na ochranu práv spotrebiteľa podľa § 40 ods. 1 písm. j) Zákona o rozhodcovskom konaní. Súd v konaní ustálil oboznámiac sa so zmluvou uzavretou medzi účastníkmi konania, že títo uzavreli výhradnú zmluvu na sprostredkovanie predaja a kúpy nehnuteľnosti a poskytnutí služieb súvisiacich so sprostredkovaním obchodu podľa § 642 a nasl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. Táto zmluva je v súlade s § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov zmluvou spotrebiteľskou, keďže bola uzatvorená s navrhovateľom ako spotrebiteľom a s odporcom ako dodávateľom. Odporca pri uzatváraní konal ako dodávateľ, t. j. v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti a navrhovateľ, ktorý je fyzická osoba, nekonal v rámci svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Prvostupňový súd preskúmal, či navrhovateľ mal možnosť ovplyvniť obsah podmienok výhradnej zmluvy, keďže poukazoval na to, že zmluva bola vyhotovená na vopred pripravenom predtlačenom formulári. V nadväznosti na vykonané dokazovanie prvostupňový súd konštatoval, že navrhovateľ zmluvu uzavrel dobrovoľne, slobodne a vážne, zmluvu si prečítal, keďže je zrejmé, že pripomienkoval cenu požadovanú ním, ako vlastníkom, keď došlo k oprave v predmetnej výhradnej zmluve zo sumy 88 000,00 Eur na 88 200,00 Eur + odmena sprostredkovateľa vo výške 2 800,00 Eur. Aj s poukazom na výpovede A. T., I. T., E. J. prvostupňový súd konštatoval, že navrhovateľ v pozícií predávajúceho vlastníka nebol v slabšom postavení z hľadiska vyjednávacej pozície a sám bez nátlaku, dobrovoľne rozhodoval o tom, ktorú realitnú kanceláriu osloví za účelom sprostredkovania predaja a kúpy nehnuteľnosti a poskytnutí služieb súvisiacich so sprostredkovaním obchodu, keď v danom prípade nebol v ťaživej finančnej situácií a sám určoval podmienky, za akých bude akceptovať sprostredkovanie predaja a kúpy nehnuteľnosti, a ako využije doplnkové služby sprostredkovateľa. V danom prípade nemal okresný súd za preukázané nekalé prípadné podvodné konanie odporcu, len za účelom zinkasovania provízie, keď potencionálny kupujúci Z. znášali náklady na pripravovnú kúpu nehnuteľnosti, či už v podobe nákladov na znalecký posudok, nákladov na vybavenie hypotekárneho úveru a ďalšie. Vo vzťahu k námietke, že zmluvná

pokuta podľa článku VII. sprostredkovateľskej zmluvy je neprimerane vysoká a v rozpore s dobrými mravmi a je tak neprijateľnou podmienkou prvostupňový súd uviedol, že je na voľnej úvahe zmluvných strán dohodnúť si práve takúto sankciu pre obidve zúčastnené zmluvné strany. Samotná výška odmeny pre sprostredkovateľa predstavuje 3,076% vychádzajúc z dohodnutej ceny nehnuteľnosti 91 000,00 Eur. Keď odmena sprostredkovateľská bola dohodnutá vo výške 2 800,00 Eur, čo nie je v rozpore s dobrými mravmi a teda je v súlade s § 53 ods. 4 písm. k) Občianskeho zákonníka. V konaní nebolo preukázané ani tvrdenie navrhovateľa, že všetky papiere potrebné k uzavretiu zmluvy boli predpripravené. K ich úplnému vyplneniu došlo až dňa 27.10.2012. Zároveň z výsluchu pána J. a pani J. mal súd za preukázané, že pán M. a pani Z. uzatvorili kúpnu zmluvu po 30.11.2012 a autorizujúcemu advokátovi udelili plnomocenstvo dňa 03.12.2012, t. j. až po splatnosti sprostredkovateľskej zmluvy, avšak začiatok činnosti smerujúcej k uzavretiu kúpnej zmluvy navrhovateľa s pánom M. a pani Z. nebol zistený. V závere odôvodnenia svojho rozhodnutia okresný súd ešte uviedol, že po preskúmaní dôvodov, na ktoré sa v návrhu navrhovateľ odvolával mal za preukázané, že výhradná zmluva na sprostredkovanie predaja a kúpy nehnuteľnosti a poskytnutí služieb súvisiacich so sprostredkovaním obchodu, neobsahuje neprijateľné podmienky podľa § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa a nebolo v konaní preukázané porušenie všeobecno-záväzných právnych predpisov na ochranu práv spotrebiteľa, keďže sprostredkovateľská zmluva, ako zmluva spotrebiteľská neobsahovala neprijateľné podmienky, ktoré sú neplatné. S poukazom na zamietnutie návrhu na zrušenie rozhodcovského rozsudku, okresný súd zamietol aj návrh na odklad vykonateľnosti tohto rozsudku.

Proti vyššie uvedenému rozsudku podal navrhovateľ odvolanie, na základe ktorého odvolací súd žiadal, aby napadnutý rozsudok okresného súdu zmenil a jeho návrhu na zrušenie rozhodcovského rozsudku, ako aj odkladu jeho vykonateľnosti v celom rozsahu vyhovel, alternatívne žiadal rozsudok okresného súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Prvostupňovému súdu vytýkal, že na základe vykonaného dokazovania dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, nesprávne právne posúdenie veci a taktiež aj to, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Zopakoval, že v prejednávanej veci sa domáhal zrušenia vyššie uvedeného rozhodcovského rozsudku preto, lebo v rozhodcovskom konaní bola porušená zásada rovnosti účastníkov konania (§ 40 ods. 1 písm. g) Zákona o rozhodcovskom konaní v spojení s § 17 citovaného zákona). Ďalej preto, lebo pri rozhodcovskom konaní boli porušené všeobecné, záväzné, právne predpisy na ochranu práv spotrebiteľa (§ 40 ods. 1 písm. j) Zákona o rozhodcovskom konaní), a napokon preto, lebo jeden z účastníkov rozhodcovského konania poprel platnosť rozhodcovskej zmluvy (§ 40 ods. 1 písm. c) Zákona o rozhodcovskom konaní). V ďalších podrobnostiach nesúhlasil s hodnotením vykonaných dôkazov tak, ako ich odprezentoval prvostupňový súd vo svojom odôvodnení. V nadväznosti na uvedené, odvolateľ zopakoval, že rozhodcovský súd si v rozhodcovskom konaní nesplnil svoju povinnosť vyzvať druhého účastníka konania na predloženie dostatočného počtu vyhotovení dotknutej písomnosti alebo zabezpečiť vyhotovenie fotokópií a jedno vyhotovenie písomnosti doručiť druhému účastníkovi. Argumentácia prvostupňového súdu, že druhý účastník rozhodcovského konania o splnenie povinnosti rozhodcovský súd písomne nepožiadal je absurdná. Je predsa povinnosťou rozhodcovského súdu, aby účastníkom doručil písomnosti týkajúce sa začatia a priebehu rozhodcovského konania a vrátane dôkazov. Vyplýva to z článku IX. ods. 10 Rokovacieho poriadku rozhodcovského súdu, ako aj z § 79 ods. 2 a 4 O.s.p.. V danom prípade, pričom účastník rozhodcovského konania vo svojom vyjadrení výslovne uviedol, že mu listinný dôkaz nebol doručený, pričom toto možno považovať za žiadosť, resp. minimálne za poukázanie na to, aby si rozhodcovský súd dodatočne splnil svoju povinnosť. Keďže rozhodcovský súd z listiny, ktorá nebola navrhovateľovi doručená, vykonal dokazovanie, mala byť takáto listina navrhovateľovi zo strany rozhodcovského súdu doručená. A to z toho dôvodu, aby navrhovateľ mohol využiť svoje právo a vyjadriť sa k takémuto dôkazu. Keďže rozhodcovský súd takto nepostupoval, došlo k porušeniu zásady rovnosti účastníkov konania podľa § 17 Zákona o rozhodcovskom konaní. Obdobne, z takých istých dôvodov, ako sú vyššie uvedené, malo byť navrhovateľovi zo strany rozhodcovského súdu doručené aj podanie odporcu nazvané - oprava návrhov v časti trov konania o zaplatenie 5 600,00 Eur s príslušenstvom zo dňa 02.01.2013. V súvislosti s porušením zásady rovnosti účastníkov konania, odvolateľ poukázal na podľa jeho názoru nedostatočné odôvodnenie rozhodnutia rozhodcovského súdu. Rozhodcovský súd svoj nález totiž náležitým spôsobom vo vzťahu k niektorým relevantným otázkam neodôvodnil, napr. vo vzťahu k zmluvnej pokute. Vôbec neodôvodnil, ktoré konkrétne tvrdenia navrhovateľa a z akého dôvodu považuje za účelové a ako dospel k tomuto záveru. Neodôvodnil ani to, prečo práve tvrdenia navrhovateľa považuje za účelové a tvrdenia odporcu za účelové nepovažuje. Za nedostatočné odvolateľ označil

aj odôvodnenie toho, že sprostredkovateľská zmluva nie je spotrebiteľská (čo rozhodcovský súd vyvodil nesprávne) a teda sa nezaoberal neprijateľnými podmienkami, ktoré podľa názoru navrhovateľa sprostredkovateľská zmluva obsahuje. Z nálezu nevyplýva ako sa rozhodcovský súd vysporiadal so spornými tvrdeniami a predloženými dôkazmi. Odôvodnenie nálezu nespĺňa požiadavky kladené na obsah takého odôvodnenia, z ktorého musí byť zrejmé a zreteľné na základe akých úvah a postupov a z toho vyplývajúcich záverov rozhodcovský súd rozhodol. Tento taktiež podľa názoru navrhovateľa dostatočne nezistil skutkový stav tak, ako to vyplýva z § 26 ods. 2 Zákona o rozhodcovskom konaní. Napokon porušenie zásady rovnosti účastníkov rozhodcovského konania videl odvolateľ aj v tom, že rozhodcovský súd upozorňoval odporcu na to, k čomu sa pri svojom vyjadrení vyjadriť a čo má doplniť, konkrétne v liste adresovanom advokátke odporcu Mgr. Dubskej zo dňa 18.01.2013. Navrhovateľovi nikdy podobné upozornenie alebo návrh na doplnenie rozhodcovský súd neposkytol. Takéto „napomáhanie" len jednému z účastníkovi rozhodcovského konania možno taktiež nepochybne považovať za porušenie rovnosti účastníkov rozhodcovského konania v zmysle § 17 Zákona o rozhodcovskom konaní. V ďalšej časti podaného odvolania navrhovateľ vytkol prvostupňovému súdu nesprávne konštatovanie, že sprostredkovateľská zmluva neobsahuje neprijateľné podmienky podľa § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a teda neboli porušené všeobecne záväzné právne predpisy na ochranu práv spotrebiteľa. Ani s týmto tvrdením nemožno súhlasiť. Rozhodcovský súd nepochybne porušil všeobecne záväzné právne predpisy na ochranu práv spotrebiteľa už len tým, že nesprávne vyvodil, že sprostredkovateľská zmluva nie je spotrebiteľskou zmluvou a nezaoberal sa tak ex offo tým, či sprostredkovateľská zmluva obsahuje alebo neobsahuje neprijateľné podmienky, ktoré sú v zmysle § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka absolútne neplatné. V tejto súvislosti odvolateľ poukázal na uznesenie Ústavného súdu SR zo dňa 24.02.2011 sp. zn. IX. ÚS 55/2011. Z vykonaného dokazovania ako aj zo samotného znenia a vzhľadu (formálne náležitostí) sprostredkovateľskej zmluvy nepochybne vyplýva, že táto je zmluvou spotrebiteľskou v zmysle § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka, navyše formulárovou. Sprostredkovateľská zmluva obsahuje neprijateľné podmienky v článku VIII. ods. 3, ktoré zakotvuje nárok na províziu pre sprostredkovateľa v prípade, ak obstaral pre vlastníka príležitosť, aby mohol so záujemcom uzavrieť obchod. Ďalej v článku VII. ods. 4, ktorý stanovuje neprimerane vysokú zmluvnú pokutu v prípade porušenia sprostredkovateľskej zmluvy zo strany navrhovateľa, ako spotrebiteľa. A napokon v článku XII. ods. 2, ktorý obsahuje rozhodcovskú doložku, ktorá núti spotrebiteľa podrobiť sa rozhodcovskému konaniu, keď žalobu podá na rozhodcovský súd prvý dodávateľ a tak znemožňuje spotrebiteľovi domáhať sa svojich práv na nestrannom a nezávislom všeobecnom súde. Nesprávne je aj konštatovanie okresného súdu, že pokiaľ účastníci konania nepodajú námietku neexistencie alebo neplatnosti rozhodcovskej zmluvy v rozhodcovskom konaní, nemôžu sa domáhať zrušenia rozhodcovského rozsudku z dôvodu, že popierajú platnosť rozhodcovskej zmluvy. Podľa § 40 ods. 1 písm. c) Zákona o rozhodcovskom konaní sa účastník rozhodcovského konania môže žalobou podanou na príslušnom súde domáhať zrušenia tuzemského rozhodcovského rozsudku len ak jeden z účastníkov rozhodcovského konania popiera platnosť rozhodcovskej zmluvy. Z uvedeného ustanovenia vyplýva, že účastník konania má zákonnú možnosť domáhať sa neplatnosti rozhodcovskej zmluvy aj po vydaní rozhodcovského rozsudku, nielen v priebehu rozhodcovského konania. Neplatnosť rozhodcovskej doložky je absolútnou neplatnosťou, čiže neplatnou od začiatku, t. j. akoby neexistovala. To, že je neplatnosť zmluvná strana nenamieta skôr, nespôsobuje jej platnosť, resp. že tento nedostatok možno konvalidovať či inak napraviť. Rozhodcovský súd ako aj okresný súd sú v každom štádiu konania povinný vysloviť jej absolútnu neplatnosť, v prípade jej neplatnosti dokonca aj vo vykonávajúcom exekučnom konaní. Rozhodcovskú doložku pritom v danom prípade možno považovať za neprijateľnú podmienku, a teda za absolútne neplatnú. Keďže rozhodcovská doložka nebola individuálne dojednaná, ale splynula s ostatnými ustanoveniami odporcom vopred formulovanej sprostredkovateľskej zmluvy. Navyše, výkon práva z takto dohodnutej rozhodcovskej doložky sa tiež prieči dobrým mravom. Na podporu správnosti uvedenej argumentácie odvolateľ poukázal na viaceré rozhodnutia súdov, či už všeobecných resp. Ústavného súdu SR. Napokon navrhovateľ uviedol, že ako spotrebiteľ nemal prečo, resp. nemohol sa obrátiť na všeobecný súd. Odporca sa obrátil so žalobou na rozhodcovský súd, nie na všeobecný súd, navrhovateľ preto nemá inú možnosť, ako sa rozhodcovskému konaniu podrobiť. Z povahy samotnej sprostredkovateľskej zmluvy je navyše zrejmé, že subjektom, ktorý bude mať v konečnom dôsledku právo voľby medzi rozhodcovským alebo civilným súdom bude takmer vždy odporca ako sprostredkovateľ, nakoľko miera jeho práv navrhovateľovi ako spotrebiteľovi v súvislosti s mierou povinnosti spotrebiteľa zabezpečuje takmer úplnú dominanciu odporcu ako sprostredkovateľa a minimalizuje dôvody na podanie žaloby zo strany navrhovateľa, ako spotrebiteľa. Vychádzajúc z uvedeného je zrejmé, že odporca ako sprostredkovateľ takýmto koncipovaním rozhodcovskej doložky od začiatku sledoval, aby v prípade vzniku sporov zo sprostredkovateľskej zmluvy tieto boli riešené

na rozhodcovskom súde, ktorý sa nachádza v tesnej blízkosti sídla sprostredkovateľa za účelom minimalizácie jeho nákladov a reálneho sťaženia, uplatnenia a práv navrhovateľa ako spotrebiteľa. V závere podaného odvolania navrhovateľ ešte uviedol, že podľa jeho názoru sa okresný súd vyjadroval k otázkam, ktoré nie sú predmetom sporu. Predmetom sporu nie je posudzovanie toho, či odporcovi ako sprostredkovateľovi prislúcha provízia, resp. zmluvná pokuta a či poskytoval súčinnosť alebo nie. Predmetom sporu je zrušenie nálezu a odloženie vykonateľnosti nálezu a toho, či boli v rozhodcovskom konaní porušené práva navrhovateľa alebo či došlo k iným vadám v rozhodcovskom konaní. V opačnom prípade, by navrhovateľ predložil ďalšie dôkazy a iné či ďalšie vyjadrenia a argumenty v jeho prospech. Na základe vyššie uvedeného je zrejmé, že prvostupňový súd nemal právomoc vyjadrovať sa k nároku odporcu na províziu, či zmluvnú pokutu a toho, či odporca poskytoval náležitú súčinnosť navrhovateľovi alebo nie a vykonávať dokazovanie v tomto rozsahu. Okresný súd mohol maximálne posudzovať to, či uzavretiu sprostredkovateľskej zmluvy predchádzali nekalé praktiky a či je sprostredkovateľská zmluva neplatná. Na toto v priebehu konania navrhovateľ súd dokonca niekoľkokrát upozorňoval.

Odporca v podanom vyjadrení odvolací súd žiadal, aby napadnutý rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdil, stotožňujúc sa s jeho dôvodmi. Zdôraznil, že navrhovateľ, resp. jeho právny zástupca zrejme nebrali do úvahy výsledky dokazovania na prvostupňovom súde, nakoľko z dôkazov zabezpečených v prvostupňovom konaní je zrejmé a jasné, že navrhovateľ presne vedel, ktoré osoby budú kupujúcimi jeho nehnuteľnosti, nakoľko sa s nimi viackrát stretol a jednal i o podrobnostiach kúpi. Za ďalšie, navrhovateľ zasahoval do výhradnej zmluvy o sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti, teda mal právo jeho obsah ovplyvniť. Z dokazovania vyplynulo, že samotný navrhovateľ si zmluvu viackrát prečítal a o jej obsahu sa dokonca radil s právnikom. Okresný súd v rámci konania správne sprostredkovateľskú zmluvu a zmluvné podmienky vyhodnotil ako prijateľné aj v rámci spotrebiteľského práva. Odmena pre sprostredkovateľa v percentuálnom vyjadrení predstavuje 3,076% a je primeraná. Čo sa týka rozhodcovskej doložky, ide o tzv. alternatívnu doložku, ktorá umožňuje voľbu práva. Navrhovateľ sám mohol iniciovať konanie na všeobecnom súde a žalovať napr. neplatnosť zmluvy alebo iné konanie. Rozhodcovská doložka je platná a individuálne dojednaná. Rozhodcovský súd sa v dôvodoch svojho rozhodnutia dostatočným spôsobom zaoberal dôvodmi, prečo má navrhovateľ zaplatiť odporcovi. Nedoručením niektorých písomností nemal za následok nemožnosť plnohodnotnej realizácie procesných práv navrhovateľa.

Krajský súd, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.), po zistení, že odvolanie podal včas účastník konania (§ 204 ods. 1, § 201 O.s.p.) proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 201 O.s.p.), pričom podanie opravného prostriedku nie je vylúčené podľa § 202 O.s.p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) preskúmal rozhodnutie v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 212 ods. 1 O.s.p.) rozsudok okresného súdu podľa vo výroku, ktorým zamietol návrh navrhovateľa na zrušenia rozsudku Stáleho rozhodcovského súdu v Banskej Bystrici vedeného pod sp. zn. SR 001/2013 vydaného dňa 05.04.2013 § 220 O.s.p. zmenil tak, že zrušil rozsudok Stáleho rozhodcovského súdu v Banskej Bystrici vedený pod sp. zn. SR 001/2013 vydaný dňa 05.04.2013 a vo výroku, ktorým návrh navrhovateľa na odloženie vykonateľnosti rozhodcovského rozsudku Stáleho rozhodcovského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 05.04.2013 vedený pod sp. zn. SR 001/2013 zamietol podľa § 221 ods. 1 O.s.p. zrušil, a to z nasledovných dôvodov:

Odvolací súd preskúmaním napadnutého rozsudku, ako aj prislúchajúceho spisového materiálu a vyhodnotením toho, čo uviedol v rámci odvolacieho konania tak odvolateľ - navrhovateľ, ako aj v písomnom vyjadrení odporca konštatuje, že prvostupňový súd v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti potrebné pre posúdenie veci, správne zistil skutkový stav, z vykonaného dokazovania však nevyvodil celkom správne právne závery.

Zo skutkového stavu zisteného prvostupňovým súdom mal odvolací súd za preukázané, že rozsudkom Stáleho rozhodcovského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. SR 001/2013 zo dňa 05.04.2013 bol navrhovateľ (v rozhodcovskom konaní vystupujúci ako žalovaný) zaviazaný zaplatiť odporcovi (v rozhodcovskom konaní vystupujúcom ako žalobcovi) sumu vo výške 5 600,00 Eur s príslušenstvom, ako aj trovy konania, na tom skutkovom základe, že porušil ustanovenia článku VII. bod 4 a článku VIII. bod 3 uzatvorenej výhradnej zmluvy na sprostredkovanie predaja a kúpy nehnuteľnosti a poskytnutí služieb súvisiacich so sprostredkovaním obchodu zo dňa 26.10.2012, keď neposkytol odporcovi potrebnú súčinnosť v súvislosti s predajom nehnuteľnosti v jeho vlastníctve, a zároveň neuzatvoril so záujemcami o kúpu nehnuteľnosti zabezpečených odporcom riadnu kúpnu zmluvu.

Podaným návrhom na začatie konania sa navrhovateľ domáhal zrušenia vyššie uvedeného rozhodcovského rozsudku s odôvodnením, že v rozhodcovskom konaní bola porušená zásada rovnosti účastníkov konania. Ďalej tvrdením, že pri rozhodovaní boli porušené všeobecné záväzné právne predpisy na ochranu práv spotrebiteľa a napokon tým, že jeden z účastníkov rozhodcovského konania popiera platnosť rozhodcovskej zmluvy.

Prvostupňový súd po vykonanom dokazovaní návrh navrhovateľa zamietol konštatujúc, že uzatvorená zmluva je zmluvou spotrebiteľskou. Táto bola uzatvorená platne, navrhovateľ zmluvu uzatvoril dobrovoľne, slobodne a vážne. Zmluvu si pred jej podpísaním prečítal. Zmluva taktiež neobsahuje ani navrhovateľom tvrdené neprijateľné podmienky podľa § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Platí to aj vo vzťahu k namietanej rozhodcovskej doložke, ktorú okresný súd nepovažoval za neprijateľnú zmluvnú podmienku, keďže možnosť voľby obrátiť sa na rozhodcovský súd bola dojednaná obom zmluvným stranám, čo nespôsobuje značnú nerovnováhu v ich právach a povinnostiach. Navyše, prvostupňový súd vychádzal zo záveru, že ak účastníci rozhodcovského konania nepodajú námietku neexistencie alebo neplatnosti rozhodcovskej zmluvy v rozhodcovskom konaní podľa § 21 ods. 2 Zákona č. 244/2002 Z. z. nemôžu sa domáhať zrušenia rozhodcovského rozsudku z dôvodu, že popierajú platnosť rozhodcovskej zmluvy. Navrhovateľ v pozícií predávajúceho vlastníka nehnuteľnosti nebol v slabšom postavení z hľadiska vyjednávacej pozície a sám bez nátlaku dobrovoľne rozhodoval o tom, ktorú realitnú kanceláriu osloví za účelom sprostredkovania predaja a kúpy nehnuteľnosti a poskytnutí služieb súvisiacich so sprostredkovaním obchodu. Nebol v ťaživej finančnej situácií a sám určoval podmienky, za akých bude akceptovať sprostredkovanie predaja a kúpy nehnuteľnosti a ako využije doplnkové služby sprostredkovateľa. S poukazom na výsledky vykonaných dôkazov nebolo preukázané ani prípadné podvodné konanie odporcu len za účelom zinkasovania provízie. Taktiež nebolo preukázané to, že by v rozhodcovskom konaní bola porušená zásada rovnosti účastníkov konania, a aj keď jedná písomnosť - žiadosť o súčinnosť zo dňa 28.01.2013 - nebola doručená právnej zástupkyni odporcu v konaní pred Stálym rozhodcovským súdom, v tomto prípade dokazovanie touto listinou bolo len formálne. Jej nedoručenie preto nemalo žiaden vplyv na vecnú správnosť rozhodcovského rozsudku. Ani námietka nedostatočného odôvodnenia rozhodcovského rozsudku podľa názoru okresného súdu neobstojí. Oboznámiac sa s jeho dôvodmi mal okresný súd za to, že rozhodcovský rozsudok spĺňa náležitostí vyplývajúce z § 34 ods. 1, 2 a 4 Zákona a rozhodcovskom konaní č. 244/2002 Z.z. a § 157 ods. 2 O.s.p.. Rozsudok stručne a zrozumiteľne vymedzuje predmet sporu, uvádza dôkazy, ktoré boli pre meritórne rozhodnutie rozhodcovským súdom vzaté do úvahy a zároveň uvádza právne posúdenie prejednávanej veci, ako i zdôvodnenie samotného rozhodnutia rozhodcovského súdu. Dáva odpoveď na relevantné otázky súvisiace s prejednávanou vecou.

Podľa § 40 ods. 2 zákona o rozhodcovskom konaní č. 244/2002 Z.z. (ďalej len zákon o rozhodcovskom konaní), ak podá účastník rozhodcovského konania žalobu na príslušnom súde, napadnutý rozhodcovský rozsudok zostáva právoplatný. Súd, ktorý rozhoduje o žalobe, môže na návrh účastníka konania vykonateľnosť rozhodcovského rozsudku odložiť.

Podľa § 41 ods. 1 zákona o rozhodcovskom konaní žalobu o zrušenie rozhodcovského rozsudku možno podať v lehote 30 dní odo dňa doručenia rozhodcovského rozsudku účastníkovi rozhodcovského konania, ktorý podáva žalobu o zrušenie rozhodcovského rozsudku. Ak účastník rozhodcovského konania požiadal o opravu rozhodcovského rozsudku podľa § 36, lehota začína plynúť od doručenia rozhodnutie o oprave rozhodcovského rozsudku.
Z vyššie uvedeného vyplýva, že žalobu o zrušenie rozhodcovského rozsudku je možné podať najneskôr do 30 dní od doručenia rozhodcovského rozsudku účastníkovi, ktorý žalobu podáva (okrem dôvodu podľa § 40 ods. 1 písm. h) zákona), inak toto právo zanikne. Po tejto lehote je ešte možnosť brániť sa v exekučnom konaní. Uvedená lehota je procesnoprávna (§ 56 a nasl. O.s.p.). K jej dodržaniu preto dôjde aj vtedy, ak sa posledný deň lehoty urobí úkon (podá žaloba) na súde alebo sa odovzdá orgánu, ktorý má povinnosť ho doručiť (pošta).Aj po podaní uvedenej žaloby zostáva rozhodcovský rozsudok právoplatný a je možné na základe neho požadovať výkon rozhodnutia (exekúciu).
Podľa § 51 ods. 3 zákon o rozhodcovskom konaní, ak tento zákon neustanovuje inak, na rozhodcovské konanie sa primerane vzťahujú ustanovenia všeobecného predpisu o konaní pred súdmi (t.j. Občianskeho súdneho poriadku).

Podľa § 40 ods. 1 písm. c) zákona o rozhodcovskom konaní, účastník rozhodcovského konania sa môže žalobou podanou na príslušnom súde domáhať zrušenia tuzemského rozhodcovského rozsudku, len ak jeden z účastníkov rozhodcovského konania popiera platnosť rozhodcovskej zmluvy.
Prvým z najčastejších dôvodov, kedy sa možno úspešne domáhať zrušenia rozhodcovského rozsudku je namietanie platnosti rozhodcovskej doložky.
Spotrebiteľské zmluvy sú väčšinou koncipované tak, že zmluva resp. všeobecné zmluvné podmienky obsahujú ustanovenia o rozhodcovskej doložke. Rozhodcovská zmluva (doložka) je dohoda medzi zmluvnými stranami o tom, že všetky zmluvné spory, ktorý medzi nimi vznikli alebo vzniknú v určenom zmluvnom vzťahu sa rozhodnú v rozhodcovskom konaní pred rozhodcovským súdom, čím sa vylučuje možnosť prejednať prípadne spory a priori pred všeobecným súdom v občianskom právnom konaní. Spotrebiteľovi je väčšinou predložená zmluva, ktorá obsahuje takúto rozhodcovskú doložku, ktorá zakladá právomoc rozhodcovského súdu. Takéto situácie nastávajú v prípadoch: a) ak ustanovenie o rozhodcovskej doložky sú zakomponované do všeobecných obchodných podmienok, ktoré tvoria väčšinou súčasť zmluvy a nedajú sa oddeliť od ostatných časti. Spotrebiteľovi vylučujú možnosť výberu, a takto je nepriamo nútený podpísať zmluvu pokiaľ chce uzatvoriť zmluvný vzťah; b) ak text je písaný veľmi malými a nečitateľnými písmenami.
Takúto rozhodcovskú doložku je možné považovať za neprimeranú zmluvnú podmienku podľa § 53 ods.1 Občianskeho zákonníka. Takéto dojednanie dosahuje intenzitu hrubého nepomeru práv a povinnosti v neprospech spotrebiteľa a je v rozpore s príslušnými ustanoveniami, najmä § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka, ako aj v rozpore s ustanoveniami Smernice Rady 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách. Absolútne neplatná neprijateľná rozhodcovská doložka spôsobuje, že spotrebiteľ ňou nie je viazaný. Dojednanie rozhodcovskej doložky a následné konanie pred rozhodcom viedli vo svojich dôsledkoch k tomu, že spotrebiteľovi bola odopretá ochrana. Ak je rozhodcovská doložka v spotrebiteľskej zmluve dohodnutá tak, že umožňuje obrátiť sa pri riešení sporu iba na Rozhodcovský súd je takéto ustanovenie považovaná za neprijateľnú podmienku.
Podľa judikatúry Súdneho dvora ES sa vyžaduje, aby súd na ktorý je podaná žaloba o zrušení rozhodcovského rozhodnutia posúdil neplatnosť rozhodcovskej zmluvy a zrušil toto rozhodnutie z dôvodu, že uvedená zmluva obsahuje nekalú podmienku.
Skúmaniu obsahu rozhodcovského rozsudku musí predchádzať, prieskum právomoci rozhodcovského súdu, ktorá sa zakladá rozhodcovskou zmluvou. Ak je rozhodcovská zmluva neplatná, rozhodcovský rozsudok nie je materiálne vykonateľným exekučným titulom. Dohoda zmluvných strán o tom, že majetkové spory vzniknuté zo zmluvy bude rozhodovať len rozhodcovský súd (rozhodca) je neprijateľnou zmluvnou podmienkou, priečiacou sa § 53 ods. 4, písm. r/ Občianskeho zákonníka, preto je podľa § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka neplatná (uznesenie Krajského súdu Banská Bystrica z 24. februára 2011, sp. zn. 17CoE/47/2011).
Podľa § 40 ods. 1 písm. g) zákona o rozhodcovskom konaní, účastník rozhodcovského konania sa môže žalobou podanou na príslušnom súde domáhať zrušenia tuzemského rozhodcovského rozsudku, len ak bola porušená zásada rovnosti účastníkov rozhodcovského konania (§ 17 zákona).

Podľa § 17 zákona o rozhodcovskom konaní, účastníci rozhodcovského konania majú v rozhodcovskom konaní rovné postavenie. Každému účastníkovi rozhodcovského konania sa má poskytnúť rovnaká možnosť na uplatnenie jeho práv a na ich ochranu.
Účastník konania nemal možnosť sa vyjadriť ku skutočnostiam a dôkazom, nemal právo podať žalobnú odpoveď, resp. aj keď podal žalobnú odpoveď v stanovenej lehote rozhodcovský súd mal za to, že ju nepodal, právo na žalobnú odpoveď a na podanie vzájomnej žaloby, právo podávať v konaní námietky, právo navrhnúť dôkaz atď.
V rozhodcovskom konaní sa musí dôrazne uplatňovať zásada rovnosti účastníkov konania. Tá môže byť porušená napríklad vtedy, ak sa žalovanému neumožní vyjadriť sa k obsahu žaloby. Zásada rovnosti môže byť porušená tiež vtedy, ak sa malo konať ústne pojednávanie a jeden z účastníkov sa ho nezúčastnil, pričom rozhodcovský súd nemal vierohodne preukázané doručenie predvolania na toto pojednávanie. Porušenie zásady rovnosti môže nastať aj v iných procesných úkonoch zo strany rozhodcovského súdu.
Podľa § 34 ods. 1, 2, 4 zákona o rozhodcovskom konaní, rozhodcovský rozsudok sa vyhotovuje v písomnej forme a je podpísaný väčšinou rozhodcov; dôvod chýbajúceho podpisu treba uviesť. Rozhodcovský rozsudok obsahuje, a) označenie rozhodcovského súdu, b) mená a priezviská rozhodcov, c) označenie účastníkov rozhodcovského konania a ich zástupcov menom a priezviskom alebo obchodným menom, alebo názvom, d) miesto rozhodcovského konania (§ 23), e) dátum vydania rozhodcovského rozsudku, f) výrokovú časť, g) odôvodnenie okrem prípadu, keď sa účastníci

rozhodcovského konania dohodli, že rozhodcovský rozsudok netreba odôvodniť alebo ak ide o rozhodcovský rozsudok o dohodnutých podmienkach (§ 39), h) poučenie o možnosti podať žalobu na súd o zrušenie rozhodcovského rozsudku. Výroková časť okrem výroku vo veci samej obsahuje aj údaj o výške trov rozhodcovského konania a o tom, ktorý účastník rozhodcovského konania je povinný ich uhradiť, prípadne v akom pomere sa trovy medzi účastníkov rozhodcovského konania rozdeľujú. Výrok rozhodcovského rozsudku musí byť určitý. Ak sa v ňom ukladá povinnosť niečo plniť, rozhodcovský súd určí zároveň lehotu na toto plnenie.
Podľa § 157 ods. 2 O.s.p., v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa navrhovateľ (žalobca) domáhal a z akých dôvodov, ako sa vo veci vyjadril odporca (žalovaný), prípadne iný účastník konania, stručne, jasne a výstižne vysvetlí, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil. Súd dbá na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.
Podľa § 40 ods. 1 písm. j) zákona o rozhodcovskom konaní, účastník rozhodcovského konania sa môže žalobou podanou na príslušnom súde domáhať zrušenia tuzemského rozhodcovského rozsudku, len ak pri rozhodovaní boli porušené všeobecné záväzné právne predpisy na ochranu práv spotrebiteľa.
Právna úprava ochrany spotrebiteľa je upravená v § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka a vychádza zo smernice Rady 93/13EHS zo dňa 05.04.1993.
Podľa § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

Podľa § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len "neprijateľná podmienka"). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané.
Podľa ods. 2 cit. ustanovenia za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy a ak nemohol ovplyvniť ich obsah.
Neprijateľnou podmienkou v spotrebiteľských zmluvách je taká zmluvná podmienka, ktorej zmyslom alebo účinkom je neposkytnúť spotrebiteľovi právo alebo mu brániť v uplatňovaní práva, podať žalobu alebo podať akýkoľvek iný opravný prostriedok, najmä vyžadovať aby riešil spory výhradne arbitrážou (pred Rozhodcovským súdom).
Podľa čl. 2 ods. 3 smernice Rady 93/13EHS zo dňa 05.04.1993 podmienka sa nepovažuje za individuálne dohodnutú, ak bola navrhnutá vopred a spotrebiteľ z tohto dôvodu nebol schopný ovplyvniť túto podmienku, nakoľko sa jedná o blanketovú vopred formulovaná zmluvu, ktorej obsah bol stanovený vopred.
Preto nie je možné prisúdiť plnenie zo spotrebiteľskej zmluvy, ktorá je v rozpore s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov na ochranu práv spotrebiteľa, najmä ak obsahuje neprijateľnú zmluvnú podmienku.
Ak sa dôvod, pre ktorý nemožno prisúdiť plnenie vzťahuje len na časť zmluvy, nemožno prisúdiť plnenie týkajúce sa len tejto časti, pokiaľ z povahy zmluvy alebo jej obsahu alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzavretiu nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostaného obsahu.
Neprijateľné zmluvné podmienky sú demonštratívnym spôsobom uvedené v ustanovení § 53 ods. 4 Občianskeho zákonníka.
Spotrebiteľ sa nemôže vzdať vopred svojich práv, ktoré mu zákon priznáva, alebo si zhoršiť svoje zmluvné postavenie, preto sa za neprijateľnú - neplatnú podmienku možno považovať aj takú, ktorou dáva spotrebiteľ súhlas na neakceptovanie podmienky podľa Občianskeho zákonníka prípadne jej obchádzanie, čo by v konečnom dôsledku zhoršilo jeho postavenie.
Ďalšou normou, ktorá upravuje práva spotrebiteľa je zákon o ochrane spotrebiteľa zák.č.250/2007 Z.z.v znení neskorších zmien a doplnkov . Práva spotrebiteľa nemožno vopred zmluvne vylúčiť a ani obmedziť. Obsahuje rozsiahlu právnu úpravu povinnosti dodávateľa vo vzťahu ku spotrebiteľovi.
Prvostupňový súd pri svojom rozhodovaní vychádzal z toho, že výhradná zmluva na sprostredkovanie predaja a kúpy nehnuteľností a poskytnutí služieb súvisiacich so sprostredkovaním obchodu zo dňa 26. 10. 2012 je spotrebiteľskou zmluvou (v tomto smere boli zistenia okresného súdu správne), a preto a na vec treba aplikovať právnu úpravu danú ustanoveniami Občianskeho zákonníka o spotrebiteľských zmluvách.

Navrhovateľ v danom prípade vystupoval v postavení sprostredkovateľa, ktorého predmetom podnikateľskej činnosti je sprostredkovanie predaja a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť). Samotná

zmluva (č.l. 31 spisu) je štandardnou formulárovou, ktorú navrhovateľ používa ako vzorový text zmluvy vo viacerých prípadoch pri sprostredkovaní kúpy a predaja nehnuteľností iným spotrebiteľom. Takúto povahu majú nepochybne aj obchodné podmienky, ktoré boli neoddeliteľnou súčasťou výhradnej zmluvy zo dňa 26. 10. 2012. Zmluvou sa odporca zaviazala sprostredkovať za odmenu navrhovateľovi ako fyzickej osobe predaj nehnuteľnosti, ktorej bol vlastníkom.

S prihliadnutím na charakter účastníkov pri uzavieraní zmluvy aj odvolací súd dospel k záveru , že predmetná zmluva je spotrebiteľskou zmluvou, na ktorú sa vzťahuje ust. § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka.
Navrhovateľ vo svojom návrhu na začatie konania súrne formuloval viacero dôvodov, na základe ktorých sa domáhal zrušenia vyššie uvedeného rozhodcovského rozsudku. Z týchto sa hneď ako prvým zaoberal odvolací súd otázkou platnosti medzi účastníkmi dohodnutej rozhodcovskej doložky. Len na základe platne uzatvorenej rozhodcovskej doložky môže totiž dôjsť k vydaniu rozhodcovského rozsudku, ako spôsobilého exekučného titulu. Neplatná rozhodcovská doložka má v zmysle aktuálnej judikatúry za následok vydanie nulitného aktu, tzv. paaktu, ktorý nemôže vyvolať zamýšľané právne účinky.
V danom prípade, rozhodcovskú doložku okresný súd vyhodnotil ako platnú, na základe ktorej aj mohlo riadne prebehnúť rozhodcovské konanie. V tomto smere poukázal na tú skutočnosť, že navrhovateľ výhradnú zmluvu, vrátane rozhodcovskej doložky podpísal slobodne, vážne, bez nátlaku, keď predtým mal možnosť zmluvu opraviť prípadne doplniť. S poukazom na uvedené preto považoval rozhodcovskú doložku za dojednanú individuálne, ktorá požiadavka je nevyhnutnou z hľadiska jej platnosti.
Odvolací súd sa zaoberal správnosťou záverov o platnosti rozhodcovskej doložky v nadväznosti na kritéria, na ktorých je založený inštitút neprijateľnej zmluvnej podmienky. Na základe námietok prezentovaných navrhovateľom už v prvostupňovom konaní a zopakovaných aj v odvolaní dospel k záveru, že rozhodcovská doložka, v zmysle ktorej budú všetky spory účastníkov tohto právneho vzťahu rozhodované pred rozhodcovským súdom, nebola dojednaná individuálne, do zmluvných podmienok bola zaradená odporcom ešte pred uzavretím samotnej zmluvy a spotrebiteľovi tak znemožňuje vyriešiť spor medzi účastníkmi inak, ako v rozhodcovskom konaní. Rozhodcovská doložka bolo teda v danom prípade začlenená do rámca podmienok štandardnej zmluvy, čo spôsobuje hrubý nepomer v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľa (§ 53 ods. I Občianskeho zákonníka). Ak je rozhodcovská doložka súčasťou formulárových zmluvných podmienok, vzniká nezanedbateľné nebezpečenstvo, že spotrebiteľ nepoukáže na jej nekalosť, či už v dôsledku svojej nevedomosti, resp. nečinnosti. Pri ochrane spotrebiteľa preto v súvislosti s rozhodcovskou doložkou je nevyhnutné, aby spotrebiteľ mal možnosť požiadať všeobecný súd o ochranu, okrem prípadu, ak si rozhodcovský súd osobitne nevyjednal (výslovne si ho želal).

Všetky zhora uvádzané skutočnosti podľa názoru odvolacieho súdu odôvodňujú záver o neprijateľnosti uvedenej doložky (nekalej podmienky v zmysle čl. 3 ods. I v spojení s bodom 1 písm. q/ Prílohy č. 1 Smernice Rady 93/13/EHS z 5. apríla 1993 o neprimeraných podmienkach v spotrebiteľských zmluvách). Neplatná rozhodcovská doložka nemohla založiť oprávnenie rozhodcovského súdu vydať rozhodcovský rozsudok. Ak v určitej veci nedošlo k uzavretiu (platnej) rozhodcovskej zmluvy, nemohol spor prejednať rozhodcovský súd a v takom prípade ani nemohol vydať rozhodcovský rozsudok (porovnaj R 46/2012). Pokiaľ by exekučný súd akceptoval rozhodcovský rozsudok, pre vydanie ktorého nebola daná právomoc rozhodcovského súdu, akceptoval by vykonateľnosť rozhodnutia vydaného tým, kto na to nemal právomoc. Vo svojej podstate by išlo o akceptáciu „rozhodnutia" nevykonateľného, majúceho účinky paaktu.

Za nesprávne považoval odvolací súd konštatovanie prvostupňového súdu, že pokiaľ účastníci konania nepodajú námietku neplatnosti rozhodcovskej zmluvy v rozhodcovskom konaní, nemôžu sa domáhať zrušenia rozhodcovského rozsudku z dôvodu, že popierajú platnosť rozhodcovskej zmluvy. Z citovaného ustanovenia§ 40 ods. 1 písm. c) Zákona o rozhodcovskom konaní vyplýva, že účastník konania má zákonnú možnosť domáhať sa neplatnosti rozhodcovskej zmluvy aj po vydaní rozhodcovského rozsudku, nielen v priebehu rozhodcovského konania. S výnimkou dôvodu obnovy konania si účastníci rozhodcovského konania v rozhodcovskej zmluve nemôžu platne vylúčiť zrušenie rozhodcovského rozsudku súdom.

Zo zhora uvádzaných dôvodov odvolací súd rozsudok okresného súdu vo výroku, ktorým zamietol návrh navrhovateľa na zrušenia rozsudku Stáleho rozhodcovského súdu v Banskej Bystrici vedeného pod sp.

zn. SR 001/2013 vydaného dňa 05.04.2013 podľa § 220 O.s.p. zmenil tak, že zrušil rozsudok Stáleho rozhodcovského súdu v Banskej Bystrici vedený pod sp. zn. SR 001/2013 vydaný dňa 05.04.2013.

Výrok, ktorým okresný súd návrh navrhovateľa na odloženie vykonateľnosti rozhodcovského rozsudku Stáleho rozhodcovského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 05.04.2013 vedený pod sp. zn. SR 001/2013 zamietol, odvolací súd zrušil (bez vrátenia veci na ďalšie konanie) majúc za to, že tento výrok sa už stal vzhľadom na zmenu napadnutého rozsudku nadbytočný. Inak povedané, keďže odvolací súdu návrhu navrhovateľa na zrušenie rozhodcovského rozsudku vyhovel nebolo už potrebné rozhodovať osobitný výrokom o návrhu na odklad vykonateľnosti rozhodcovského rozsudku. Nadobudnutím právoplatnosti tohto rozsudku dôjde k jeho zrušeniu.

O trovách konania rozhodol odvolací súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. v prospech navrhovateľa, ktorý mal v konaní plný úspech. Podľa zásady úspechu konaní zakotvenej v ustanovení § 142 ods. 1 O.s.p. patrí navrhovateľovi náhrada všetkých účelne vynaložených trov spojených s uplatňovaním práva proti odporcovi. V danom prípade, trovy konania spočívajú v trovách právneho zastúpenia, ktoré si navrhovateľ vyčíslil prostredníctvom svojej právnej zástupkyne podaním zo dňa 29.04.2015.
Po preskúmaní podaného vyúčtovania, odvolací súd priznal navrhovateľovi náhradu trov právneho zastúpenia podľa § 11 ods. 1 písm. a) Vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb nasledovne:

1. Príprava a prevzatie zastúpenia úkon á 60,08 Eur + režijný paušál 7,81 Eur,
2. Písomné podanie týkajúce sa veci samej - návrh zo dňa 14.05.2013 úkon á 60,08 Eur + režijný paušál 7,81 Eur,
3. Písomné podanie týkajúce sa veci samej - vyjadrenie zo dňa 24.09.2013 úkon á 60,08 Eur + režijný paušál 7,81 Eur,
4. Účasť na pojednávaní konanom na okresnom súde dňa 03.10.2013 úkon á 60,08 Eur + režijný paušál 7,81 Eur,
5. Písomné podanie týkajúce sa veci samej vyjadrenie k pojednávaniu zo dňa 04.12.2013 úkon á 60,08 Eur + režijný paušál 7,81 Eur,
6. Účasť na pojednávaní konanom na okresnom súde dňa 14.01.2014 - prvé dve hodiny, úkon á 61,85 Eur + režijný paušál 8,04 Eur,
7. Účasť na pojednávaní konanom na okresom súde dňa 14.01.2014 - druhé dve začaté hodiny, úkon á 61,85 Eur + režijný paušál 8,04 Eur,
8. Písomné podanie týkajúce sa veci samej - vyjadrenie k pojednávaniu, k návrhu odporcu na vykonanie dôkazov a k nahliadnutiu do spisu zo dňa 17.02.2014 úkon á 61,85 Eur + režijný paušál 8,04 Eur,
9. Účasť na pojednávaní na okresnom súde dňa 20.03.2014 úkon á 61,85 Eur + režijný paušál 8,04 Eur,
10. Účasť na pojednávaní dňa 10.04.2014 - vyhlásenie rozhodnutia úkon á 30,93 Eur (jedna polovica z 61,85 Eur) + režijný paušál 8,04 Eur,
11. Písomné podanie týkajúce sa veci samej - odvolanie navrhovateľa zo dňa 17.04.2014 úkon á 61,85 Eur + režijný paušál 8,04 Eur.

Trovy právneho zastúpenia spolu 727,87 Eur.

Odvolací súd taktiež priznal navrhovateľovi aj náhradu za stratu času advokáta v zmysle § 15 písm. b) a § 17 ods. 1 citovanej vyhlášky za cestu zo sídla advokáta, t. j. Zelená 11, Malinovo na pojednávanie konané na Okresnom súde Ružomberok dňa 03.10.2013, 14.01.2014, 20.03.2014 a 10.04.2014, celkovo v sume 638,64 Eur. Počet aj začatých polhodín tam a späť 12, výpočtový základ 781,00 Eur v roku 2013, 804,00 Eur v roku 2014, 1/60-ina výpočtového základu v roku 2013 13,02 Eur, v roku 2014 13,40 Eur, náhrada za stratu času v roku 2013 156,24 Eur + 3 x náhrada za stratu času v roku 2014 - 160,80 Eur. Napokon odvolací súd priznal navrhovateľovi voči odporcovi aj cestovné výdavky advokáta v zmysle § 15a citovanej vyhlášky a zákona č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov za použitie motorového vozidla Opel Astra ev. č. SC 721 DB s objemom valcov 1 686 cm3, a to v súvislosti s účasťou na pojednávaniach na Okresnom súde Ružomberok dňa 03.10.2013, 14.01.2014, 20.03.2014 a 10.04.2014. Cestové výdavky spolu 514,88 Eur. Počet kilometrov za jednu cestu Malinovo - Ružomberok je 255 km, základná náhrada amortizácie 0,183, priemerná cena pohonných látok dňa 03.10.2013 - 1,393, dňa 14.01.2014 - 1,367, dňa 20.03.2014 - 1,349 a dňa 10.04.2014 - 1,337. Priemerná

spotreba na 100 km je 5,1 litra. Cena za jednu cestu dňa 03.10.2013 - 64,77 Eur x 2, dňa 14.01.2014 - 64,43 Eur x 2, dňa 20.03.2014 - 64,20 Eur x 2 a dňa 10.04.2014 - 64,04 Eur x 2.

Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v senáte pomerom 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie n i e j e prípustné.