

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 3Cob/106/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1107231212
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 10. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Elena Ondrišová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2017:1107231212.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Ondrišovej a členov senátu JUDr. Miroslavy Janečkovej a Mgr. Soni Pekarčíkovej v právnej veci žalobcu ZAXON REAL ESTATE LIMITED Akropolesos, 59-61 SAVVIDES CENTER 1st floor, Flat Office 102, Nikózia 2082, Cyprus, zapísaná v oddelení registra obchodných spoločností Ministerstva obchodu, priemyslu, turizmu v Nikózií, oddiel: HE 164490, práv. zast. smith&smith legal s.r.o., Panenská 24, Bratislava, IČO: 36 360 341, proti žalovanému L.. U. U., O.. X.X.XXXX, P. X, V., práv. zast. JUDr. Jánom Havlátom, advokátom, Rudnayovo námestie č.1, Bratislava, o zaplatenie 53 260,54 EUR s príslušenstvom a o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I v Bratislave č. k. 31Cb/189/2007-300 zo dňa 8.12.2016, jednohlasne takto

rozhodol:

Krajský súd v Bratislave rozsudok Okresného súdu Bratislava I v Bratislave č.k. 31Cb/189/2007-300 zo dňa 8.12.2016 **p o t v r d z u j e .**

Žalovanému priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu a žalovanému priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2. V odôvodnení súd prvej inštancie uviedol, že žalobca sa žalobou doručanou súdu dňa 19.9.2007 domáhal zaplatenia sumy 53 260,54 EUR s príslušenstvom a trov konania. Svoj nárok odôvodnil tým, že medzi ním ako mandatórom a žalovaným ako jedným z mandantov vznikol obchodnoprávny vzťah, keď dňa 28.2.2006 uzatvorili zmluvu v súlade s § 566 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len „Obch. zák.“), a to zmluvu o mandátnom zastúpení, na ktorej bol pôvodne žalobca označený ako GYMEA TRADING LIMITED. Predmetom zmluvy bol záujem mandantov vrátane žalovaného odpredať pozemky, pričom ich predaj mal podľa zmluvy o mandátnom zastúpení za dohodnutú odmenu zariadiť mandatár, t.j. žalobca. Na základe predmetnej zmluvy sa žalovaný zaviazal zaplatiť žalobcovi do 10 dní od úhrady kúpnej ceny odmenu. Žalovaný však túto odmenu žalobcovi neuhradil a na výzvu žalobcu reagoval odmietnutím.

3. Súd prvej inštancie uviedol, že vo veci rozhodol rozsudkom zo dňa 11.7.2011, ktorým žalobu v celom rozsahu zamietol, ktorý bol však uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 3Cob/430/2011-188 zo dňa 29.11.2012 na odvolanie žalobcu zrušený a vec bola vrátená súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. V tomto uznesení odvolací súd jednoznačne ustálil, že v danom prípade išlo o sprostredkovateľskú zmluvu, ktorá ak bola uzavretá na dobu určitú zaniká uplynutím tejto doby, čo však neznamená, že tým zaniká aj záväzok záujemcu zaplatiť odmenu v prípade, že sa preukáže, že sprostredkovateľovi právo na túto odmenu vzniklo. Súd na základe tohto zrušujúceho uznesenia vec opätovne prejednal a na základe

vykonaného dokazovania žalobe vyhovel a žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalovanú sumu. Na základe odvolania žalovaného však Krajský súd v Bratislave uznesením č. k. 3Cob/166/2015-288 zo dňa 29.2.2016 napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

4. Súd prvej inštancie uviedol, že na základe zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu vo veci vykonal dokazovanie prednesom právneho zástupcu žalobcu, žalovaného, výsluchmi svedkov L.. Č., C.. Č., L.. I., C.. Š.F.O., L.. I., C.. V., žalovaným L.. U., oboznámením sa s listinnými dôkaznými prostriedkami, a to notárskou zápisnicou a jej dodatkom z 2.4.2006, zmluvou o mandátnom zastúpení, vzájomnými vyjadreniami žalobcu a žalovaného, rozsudkom Okresného súdu Bratislava I v Bratislave zo dňa 11.7.2011, odvolaním žalobcu zo dňa 25.7.2011, uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 3Cob/430/2011, vyjadrením žalobcu, žalovaného, rozsudkom Okresného súdu Bratislava I v Bratislave zo dňa 19.2.2015, uznesením Krajského súdu, ktorým bol tento rozsudok zrušený, vyjadrením právnych zástupcov na pojednávaní v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“). Na základe takto vykonaného a doplneného dokazovania dospel k záveru, že spornou bola skutočnosť, či vzniklo žalobcovi právo na vyplatenie provízie, teda či na základe jeho pričinenia bol dosiahnutý výsledok v tom, že zmluvy uzavreté so záujemcom boli uzavreté na základe jeho sprostredkovateľskej činnosti, pretože odmena podľa zmluvy sprostredkovateľovi patrí len vtedy ak medzi činnosťou sprostredkovateľa a uzavretím zmluvy so záujemcom je príčinná súvislosť. V tejto súvislosti súd poukázal na skutočnosť, že sporové strany si vykladali uzavretú zmluvu rôzne. Zmluvné strany síce uzatvorili zmluvu o mandátnom zastúpení, v priebehu konania žalobca túto zmluvu označil aj ako zmluvu nepomenovanú a vo vyššie uvedenom zrušujúcom uznesení Krajský súd v Bratislave ustálil, že sa podľa obsahu jedná o zmluvu sprostredkovateľskú.

5. Súd prvej inštancie poukázal na vyjadrenie právneho zástupcu žalobcu, ktorý na pojednávaní uviedol, že 28.2.2008 bola medzi účastníkmi I., I., Š.R., Č., žalovaným U. a ZAXON REAL ESTATE LIMITED (ďalej len ZAXON) uzavretá zmluva označená ako zmluva o mandátnom zastúpení, ktorá má charakter sprostredkovateľskej zmluvy. Podľa predmetnej zmluvy vykonával žalobca pre žalovaného ako aj ďalšie osoby činnosť sprostredkovateľa, teda vyvíjal činnosť k obstaraniu predaja pozemkov, pričom podľa zmluvy bolo dojednané, že žalobca ako sprostredkovateľ má nárok na províziu dohodnutú v zmluve. Žalobca si splnil svoju povinnosť a identifikoval záujemcu o kúpu. Podľa žalobcu k uskutočneniu predaja pozemkov došlo jednoznačne pričinením žalobcu. Skutočnosť, že záujemca o kúpu pozemkov v čase uzatvorenia zmluvy neexistoval nebola prekážkou, nakoľko subjekt bol predstavený a identifikovaný žalobcom a v konečnom dôsledku kúpil predmetné pozemky. Na druhej strane žalovaný na pojednávaní uviedol, že nebolo preukázané, že im bola uvedená spoločnosť Popper Quinlan Private v.o.s. predstavená do zániku zmluvy, z dokazovania bol preukázaný opak, označenie spoločnosti Popper Quinlan Private v.o.s. dopísal do zmluvy až svedok I.. Podľa právneho zástupcu žalovaného nebolo preukázané, žeby žalobca vyvíjal nejakú sprostredkovateľskú činnosť, naopak bol preukázaný opak, nakoľko účastníci mandátnej zmluvy sa nikdy nestretli so zástupcom žalobcu Ing. V. a počas platnosti zmluvy o mandátnom zastúpení nebol kupujúci čo i len identifikovaný. Podľa žalovaného to potvrdili aj svedkovia vo svojich svedeckých výpovediach. Skutočnosť, že ostatní účastníci zaplatili províziu je dôsledkom ich dohody so žalobcom a nemá súvislosť so splnením podmienok zmluvy o mandátnom zastúpení. Poukázal, že podľa zmluvy o mandátnom zastúpení čl.4 bod 4.2 nárok na províziu vznikne jedine vtedy ak ostatní mandanti písomne potvrdia kupujúceho a s poukazom na uvedený článok zmluvy o mandátnom zastúpení nie je možné nárok na províziu priznať bez splnenia tejto podmienky. Právna zástupkyňa žalobcu však uviedla, že žalobca zastáva názor, že vlastníci pozemkov potvrdili záujemcu o kúpu, čo vyplýva zo svedeckej výpovede svedkyne I.. Táto skutočnosť by však nemala vplyv na vznik nároku na províziu a podstatné je, že prišlo k predaju pozemkov pričinením sprostredkovateľa. Právna zástupkyňa žalobcu poukázala na výpoveď žalovaného, ktorý na pojednávaní 3.5.2010 uviedol: „nevím prečo by som mal vyplatiť províziu niekomu, kto si predáva pozemok sám sebe“. Podľa žalobcu z uvedeného vyplýva, že žalovaný v zásade uznáva, že za sprostredkovanie mal zaplatiť províziu avšak ju odmieta, nakoľko zastáva názor, že sprostredkovateľ - žalobca a kupujúci je tá istá osoba, pričom tento názor nie je správny. Právny zástupca žalovaného poukázal na to, že žalovaný nikdy neuznal nárok na províziu, čo od začiatku popiera. K zániku zmluvy o mandátnom zastúpení došlo uplynutím času na ktorú bola zmluva zavretá bez toho, aby boli splnené podmienky pre vznik nároku na províziu. Poprel, že by zo strany žalobcu boli poskytnuté nejaké služby. Podľa jeho názoru bolo preukázané, že nárok na províziu žalobcovi nevznikol, zmluvne dohodnuté podmienky naplnené neboli, ostatní mandanti uhradili províziu len preto, že im bola zrazená pri výplate kúpnej ceny a to, že ostatní mandanti s tým súhlasili nie je dôkaz proti žalovanému. Uviedol, že článok 4 bod

4.2 je formulovaný úplne jasne a jednoznačne a nepripúšťa iný výklad, nebolo ani jednou svedeckou výpoveďou preukázané, že by bol v zmluve o mandátnom zastúpení uvedený ako záujemca spoločnosť Popper Quinlan Private v.o.s., takže uvedená spoločnosť nebola tak žalovaným ako aj ostatnými mandatármi písomne potvrdená.

6. Na základe uvedeného súd prvej inštancie skonštatoval, že nebolo sporné, že zmluvné strany uzatvorili zmluvu, ktorú pomenovali ako Zmluvu o mandátnom zastúpení. Ako už súd skonštatoval v priebehu konania sporové strany si vykladali uzavretú zmluvu rôzne a až Krajský súd ustálil že sa jedná o sprostredkovateľskú zmluvu. Predmetná zmluva bola uzavretá medzi mandantmi, ktorým bol aj žalovaný a spoločnosťou GYMEA TRADING LIMITED v zastúpení Ing. V., ktorá bola premenovaná na spoločnosť ZAXON TRADING LIMITED. Zmluvné strany si dojednali predmet zmluvy, dojednali si odmenu pre mandatára, dobu platnosti zmluvy na dobu určitú do 30.3.2006 ako aj rôzne dojednania. V čl. IV bod 4.2. si zmluvné strany dojednali, že mandanti sa zaväzujú potvrdiť písomne každého mandatárom - žalobcom predstaveného záujemcu o kúpu, pričom nárok na odmenu vzniká mandatárovi len pri uzatvorení kúpnej zmluvy s takto písomne potvrdenými záujemcami a to aj v tom prípade, ak k uzatvoreniu kúpnej zmluvy so záujemcom predstaveným podľa čl. IV bod 4.2. príde až po uplynutí lehoty uvedenej v čl. III zmluvy, t.j. po 30.3.2006.

7. Súd prvej inštancie poukázal na uznesenie Krajského súdu v Žiline č. k. 6Co/108/2015, podľa ktorého súd musí posudzovať zmluvu podľa jej obsahu. Zmluvná voľnosť je právny princíp umožňujúci stranám upraviť si vzájomné pomery tak, aby to čo najlepšie vyhovovalo ich potrebám a záujmom. Preto i sústava objektívneho záväzkového práva prenecháva účastníkom zmluvných vzťahov pomerne veľkú voľnosť pri zmluvnej úprave vzájomných práv a povinností. Zodpovedá to ústavnému princípu autonómie subjektov práva, ktorý vytvára priestor pre čo najširšie uplatnenie sebarealizácie jednotlivca pri uspokojovaní jeho právom chránených potrieb a záujmov v demokratickej spoločnosti. Práve v tejto sfére plní iba korekčnú a preventívnu funkciu voči takej zmluvnej úprave vzájomných vzťahov súkromnoprávných subjektov, ktorá by s ohľadom na všeobecne akceptované morálne a mravné i etické hodnoty spoločnosti nespravodlivo zvýhodnila, resp. znevýhodnila niektorého z kontrahentov.

8. Z uvedeného podľa súdu prvej inštancie vyplýva, že zmluvné strany prejavili vôľu odpredať pozemky. Z vykonaného dokazovania, najmä svedeckých výpovedí mal súd preukázané, že im však nebol predstavený žiaden záujemca o kúpu, tento bol neskôr dopísaný svedkom I., čo potvrdila vo svojej svedeckej výpovedi aj svedkyňa Č., ktorá uviedla, že nechápe prečo je v zmluve záujemca ručne napísaný, pretože tieto zmluvy boli pripravené, mohli sa napísať počítačom, nezdal sa jej zápis spoločnosti, vyzeralo to, ako by sa to dopisovalo potom ako im bola daná zmluva na podpis. Svedkyňa I. na otázku súdu, či v čase, keď sa podpisovala zmluva o mandátnom zastúpení dňa 28.2.2006 bol ako záujemca o kúpu pozemkov uvedená spoločnosť Popper Quinlan Private v.o.s. uviedla, že predpokladá že áno, lebo vedeli kto to bude a svedok Š. uviedol, že dlho sa dohadovali, mali to predávať inej firme a zrazu sa objavila táto firma, zmluvu podpisovali, či tam bola uvedená firma si nepamätal a doplnil, že zmluva sa podpisovala v kancelárii JUDr. I. a že čo sa týka firmy napísanej v zmluve je to písmo I., nevedel sa však vyjadriť, či tam pri podpise názov firmy bol alebo nie a ďalej uviedol, že predpokladá, že pri podpise zmluvy to tam nebolo. Svedok I. uviedol, že nikto mandátnu zmluvu nenamietal, podpísali ju a on rukou dopísal názov spoločnosti Private Quinlan Privat v.o.s., lebo vedel, že je v štádiu zakladania. Svedok Ing. V. vo svojej svedeckej výpovedi na otázku, či sa stretol s predávajúcimi teda mandantmi a teda i so žalovaným uviedol, že sa stretol s p. I., jeho manželkou a ešte nejakým pánom a so žalovaným sa nikdy nestretol, podpísané zmluvy mu doručil p. I.W.L..

9. S odkazom na záver Krajského súdu v Bratislave, ktorý vo svojich zrušujúcich uzneseniach jednoznačne skonštatoval, že v danom prípade sa jedná podľa obsahu o sprostredkovateľskú zmluvu súd prvej inštancie poukázal na to, že sprostredkovateľská zmluva je zmluva v ktorej sa jedna strana (sprostredkovateľ) zaväzuje vyvíjať činnosť k tomu, aby druhá strana mala príležitosť uzavrieť s treťou osobou zmluvu (v konkrétnom spore spoločnosť Private Quinlan v.o.s) na dohodnutý predmet obstarania - kúpy nehnuteľnosti a záujemca sa zaväzuje poskytnúť sprostredkovateľovi odmenu ak činnosťou sprostredkovateľa došlo k uzavretiu zmluvy. Z uvedeného vyplýva, že účastníkmi zmluvy sú sprostredkovateľ (žalobca) a záujemca (žalovaný), forma zmluvy je vecou dohody zmluvných strán, pričom nemusí byť uzatvorená písomne. Nakoľko v konkrétnom prípade ide o občianskoprávny vzťah riadi sa tento § 774 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Obč. zák.“), čo napokon skonštatoval aj odvolací súd vo svojom uznesení. Podstatnými náležitosťami sprostredkovateľskej

zmluvy je teda záväzok sprostredkovateľa obstaráť záujemcovi príležitosť k uzatvoreniu zmluvy a záväzok záujemcu poskytnúť sprostredkovateľovi odmenu, ak bude výsledok dosiahnutý zásluhou sprostredkovateľa. Záväzok zo sprostredkovateľskej zmluvy nespočíva v uzavretí zmluvy s menom záujemcu, ale v obstaraní príležitosti takúto zmluvu uzavrieť. To zahŕňa predovšetkým vyhľadávanie tretích osôb, ktoré budú mať na uzavretí sprostredkovanej zmluvy záujem a v informovaní záujemcu o týchto osobách ako i o ďalších okolnostiach, ktoré sú pre záujemcu významné pre rozhodovanie, či túto sprostredkovanú zmluvu uzavrie a s kým. Sprostredkovateľ nie je iba pasívnym činiteľom, ale jeho činnosť musí mať aktívnu povahu, pretože ustanovenie § 774 Obč. zák. viaže nárok na odmenu k skutočnosti, že výsledok bol dosiahnutý pričinením sprostredkovateľa. Pre právo na odmenu sprostredkovateľa v dohodnutej výške musia byť kumulatívne splnené dve podmienky a to, že záujemca uzavrel s treťou osobou sprostredkovanú zmluvu a súčasne, že túto zmluvu uzavreli zmluvné strany pričinením sprostredkovateľa. Medzi činnosťou sprostredkovateľa a uzavretím zmluvy musí tak existovať príčinná súvislosť.

10. Súd prvej inštancie s odkazom na § 132 ods. 1, § 182, § 191 a § 192, § 470 ods. 1 a 2 C.s.p., § 774 až § 776 Obč. zák. uviedol, že po vyhodnotení všetkých dôkazov dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná, a to z dôvodov, že procesné strany uzatvorili tzv. mandátnu zmluvu, ktorá je svojim obsahom sprostredkovateľskou zmluvou. V konaní svedeckými výpoveďami nebolo preukázané, že by žalobca ako sprostredkovateľ vyvíjal činnosť smerujúcu k uzatvoreniu kúpnych zmlúv pre záujemcu. Ako vyplynulo zo svedeckých výpovedí svedkov, vrátane žalovaného, tí nekomunikovali so zástupcom žalobcu Ing. V.. Svedok Ing. Š. vo svojej výpovedi uviedol, že pri podpisovaní zmluvy Ing. V. nebol prítomný a svedkyňa Č.D.X. uviedla, že nikto jej nebol predstavený a pamätá si Ing. V. u notárky pri podpisovaní notárskej zmluvy. Svedkyňa JUDr. Y. I. uvádzala, že vybavoval to JUDr. I. cez Ing. V. a celé to zastrešoval JUDr. I.. Ing. Č. vo svojej výpovedi taktiež uviedol, že Ing. V. v živote nevidel, nebol mu nikdy predstavený a pamätal si to, že keď priamo podpisovali kúpne zmluvy bolo im povedané, že tie provízie idú p. V. a vtedy si myslel a bolo im aj povedané, že musia podpísať kúpnu zmluvu a na účet im boli postúpené peniaze po odrátaní provízie. Taktiež potvrdil, že v čase podpisovania zmluvy tam nebol uvedený záujemca Popper Quinlan Private v.o.s. a predmetná zmluva nebola podpísaná mandatárom. Do uplynutia lehoty platnosti zmluvy do 30.3.2006 nebola svedkovi predstavená firma Popper Quinland Private v.o.s., nebolo prezentované či firma má finančné prostriedky na zaplatenie kúpnych cien. Svedok na záver uviedol, že neuznáva že spoločnosť Gynea Trading Limited teraz ZAXON R.E.L sprostredkovala predaj pozemkov ktoré boli predmetom zmluvy. Svedok doplnil, že s províziou súhlasili preto, lebo by nedošlo k predaju pozemkov a od svedka I. sa dozvedel, že za všetkým stojí Ing. V.W.Š. a až neskôr sa dozvedel, že spolumajiteľom firmy Popper Quinlan Private v.o.s je p.l., ktorý predával sám sebe pozemky aj prijímal provízie. Súd v tejto súvislosti prisvedčil právnenému zástupcovi žalovaného, že skutočnosť, že ostatní mandanti súhlasili s tým, že sa im z kúpnej ceny „zrazí“ určitá časť ako odmena žalobcovi je vo vzťahu k žalovanému irelevantné, nakoľko k tomu došlo na základe osobitných dohôd, ktorých žalovaný nebol účastníkom.

11. Súd prvej inštancie uviedol, že z vykonaného dokazovania mal preukázané, že došlo k naplneniu prvej podmienky nároku na vyplatenie odmeny sprostredkovateľovi, nakoľko kúpne zmluvy boli uzatvorené. Podľa názoru súdu a ako tiež vyplýva z vyššie uvedeného žalobca nepreukázal, že sa ako sprostredkovateľ o to svojou aktívnou účasťou zaslúžil. Jednoznačne to vyplývalo zo svedeckých výpovedí svedkov. V konaní bolo preukázané aj samotným zástupcom žalobcu Ing. V., že sa so záujemcami nestretol to znamená, že im nemohol ani nikoho predstaviť. Ing. V. ako zástupca žalobcu na pojednávaní potvrdil, že sa so žalovaným nestretol. Ing. V. neuviedol žiadne skutočnosti odôvodňujúce nárok žalobcu, nakoľko vo svojej výpovedi sa odvolával na dr. I., ktorý to vybavoval, pričom zo zmluvy jednoznačne vyplýva, že dr. I. zastupoval mandantov a nie žalobcu. Taktiež mal súd preukázané, že mandanti vrátane žalovaného žiadneho záujemcu písomne nikdy nepotvrdili, tak ako si to zmluvne dojednali v čl. IV bod 4.2 zmluvy. V konaní nebolo preukázané, že by žalobca zastúpený Ing. V. vyvíjal činnosť smerujúcu k uzatvoreniu kúpnych zmlúv. Svedeckými výpoveďami bolo potvrdené, že zmluvu o mandátnom zastúpení podpisovali „prázdnu“, t.j. nebol tam uvedený záujemca o kúpu predmetných pozemkov, ktorý im mal byť predstavený mandatárom.

12. Súd prvej inštancie s poukazom na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 24.6. 2010, sp. zn. 5Obo/52/2010 zdôraznil, že dôkazným bremenom sa rozumie procesná zodpovednosť účastníka konania za to, že za konania neboli preukázané jeho tvrdenia, že z toho dôvodu muselo byť rozhodnuté o veci samej v jeho neprospech. Zmyslom dôkazného bremena je umožniť súdu rozhodnúť o veci samej

i v takých prípadoch, keď určitá skutočnosť významná podľa hmotného práva pre rozhodnutie o veci, nebola alebo nemohla byť preukázaná a keď teda výsledky hodnotenia dôkazov neumožňujú súdu prijať záver ani o pravdivosti tvrdenia tejto skutočnosti, ani o tom, že by táto skutočnosť bola nepravdivá. Dôkazné bremeno ohľadom určitých skutočností leží na tom účastníkovi konania, ktorí z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky; ide o toho účastníka, ktorý existenciu týchto skutočností tiež tvrdí.

13. Súd prvej inštancie dodal, že v danom prípade žalobca tiež nepreukázal, že mu vznikol nárok titulom bezdôvodného obohatenia, nakoľko nebolo v konaní preukázané, že žalobca poskytol žalovanému nejaké plnenie a v akej hodnote sa žalovaný obohatil, resp. že sa bezdôvodne obohatil. S poukazom na uvedené preto súd žalobu v celom rozsahu zamietol a o nároku na náhradu trov konania rozhodol v súlade s § 262 ods. 1 C.s.p. a priznal žalovanému plnú náhradu trov konania.

14. Proti rozsudku súdu prvej inštancie v celom jeho rozsahu podal v zákonom stanovenej lehote žalobca odvolanie z dôvodu, že súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Uviedol, že jeho záväzkom ako sprostredkovateľa bolo iba vyhľadanie zmluvného partnera pre záujemcu. Uviedol, že podľa ustáleného doktrínálneho výkladu odmena patrí sprostredkovateľovi v dohodnutej výške len vtedy, ak výsledok bol dosiahnutý jeho pričinením, teda medzi uzavretím požadovanej zmluvy záujemcu s treťou osobou a činnosťou sprostredkovateľa je príčinná súvislosť. Miera pričinenia sprostredkovateľa na obstaraní možnosti uzavrieť však môže byť určená rôzne. Žalobca zastával názor, že práve pri posudzovaní vzniku jeho nároku na odmenu za sprostredkovanie súd pochybil, nakoľko v konaní bolo preukázané, že išlo o sprostredkovateľskú zmluvu, žalobca mal postavenie sprostredkovateľa, žalovaný mal postavenie záujemcu a došlo k realizácii sprostredkovaného úkonu (kúpnej zmluvy) s POPPER QUINLAN PRIVATE v.o.s. S poukazom na závery súdu prvej inštancie žalobca uviedol, že žalovaný kupujúceho nevyhľadal sám rovnako ako kupujúci nevyhľadal sám žalovaného, a teda musela existovať osoba, ktorá pre žalovaného kupujúceho objavila, inak by k uzavretiu zmluvy nedošlo a žalovaný by bol stále vlastníkom predmetných pozemkov. Žalobca vyjadril presvedčenie, že z vykonaného dokazovania vyplynulo, že takouto osobou, teda sprostredkovateľom nemohol byť nik iný, než žalobca. Žalobca uviedol, že ako subjekt artificijálnej povahy potrebuje pre realizáciu svojich právnych úkonov fyzickú osobu, ktorá za neho koná. Ako bolo ustálené v konaní, touto osobou bol Ing. V.. Podľa žalobcu zjavne nebolo nevyhnutné, aby Ing. V. komunikoval priamo s každým záujemcom, vrátane žalovaného, pretože za záujemcov ako vlastníkov dotknutých pozemkov konal JUDr. I.. Toto jeho oprávnenie nebolo v konaní popreté, naopak bolo ustálené rovnako ako skutočnosť, že to bol práve JUDr. I., ktorý po tom, ako mu Ing. V. identifikoval kupujúceho, ho ďalej identifikoval záujemcom, teda aj žalovanému. Uvedené podľa žalobcu vyplynulo aj zo svedeckých výpovedí JUDr. I.W.Š. a Ing. V., pričom žalobca uviedol, že ak tieto výpovede odvolací súd nepovažuje za dostačujúce, navrhol ich opätovné vypočutie. Na základe uvedeného žalobca zastával názor, že sa pričínil k uzavretiu kúpnej zmluvy, o čom svedčí práve skutočnosť, že Ing. V. identifikoval JUDr. I. kupujúceho a tým vznikol žalobcovi nárok na zmluvne dojednanú odmenu. Na základe uvedeného žalobca navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa zmenil a rozhodol tak, že žalovanému uloží povinnosť zaplatiť žalobcovi nárok a zároveň mu uloží povinnosť nahradiť žalobcovi trovy konania a právneho zastúpenia v plnom rozsahu.

15. K odvolaniu žalobcu sa písomne vyjadril žalovaný. Námietky žalobcu považoval za neopodstatnené a nespochybnujúce závery súdu prvej inštancie. Uviedol, že súd nemal pochybnosť o tom, že žalobca sa o uzavretie zmlúv nepričinil, nakoľko z vykonaných dôkazov nevyplýval opak a žalobca po prvom a ani po druhom zrušujúcom uznesení odvolacieho súdu na preukázanie tejto skutočnosti nenavrhol žiadne relevantné dôkazy. Žalovaný uviedol, že nič z toho, čo tvrdil žalobca nie je spôsobilé preukázať, že súd dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a práve preto, že kupujúci vznikol až po zániku zmluvy je logické, že nikto a teda ani žalobca si s ním nemohol vytvoriť nejaký vzťah či nadviazať kontakt a ani ho vyhľadať pre záujemcov a z rovnakých dôvodov tak počas platnosti zmluvy nemohol ani kupujúci osloviť záujemcov. Žalobca zdôraznil, že svedok I. iste nemal a ani nemohol mať žiadne oprávnenie za záujemcov potvrdiť kupujúceho, pretože pre takýto úkon bola dohodnutá písomná forma a plnomocenstvo by tak muselo mať obligatórne písomnú formu, ktoré však svedkovi I. udelené nebolo. Žalovaný uviedol, že žalobca si odporuje, pričom na jednej strane niečo vyvodzuje so svedeckých výpovedí svedkov I.W.L. a V. a na druhej strane navrhuje ich opätovný výsluch, ktorý je však zbytočný, nakoľko svedkovia potvrdili neexistenciu pričinenia žalobcu na uzavretí kúpnej zmluvy. Podľa žalovaného nevedno z čoho žalobca vyvodil, že v zastúpení svedkom V. našiel záujemcu a jeho kroky

viedli k uzavretiu zmluvy. Svedok takéto skutočnosti vôbec netvrdil a ani nebol schopný uviesť, čo konkrétne pre uzavretie zmlúv urobil a teda neurobil vôbec nič. Teóriu žalobcu o tom, že svedok V. identifikoval kupujúceho svedkovi I. a ten ďalším záujemcom vyvracajú podľa žalovaného výpovede svedkov v konaní, na ktoré poukázal, pričom zistené skutočnosti sa žalobcovi nepodarilo spochybniť. Osobitne sa žalovaný vyjadril aj k otázke vzniku nároku žalobcu na províziu. Uviedol, že žalobca nepreukázal splnenie podmienok pre vznik tohto nároku. Jednak žiadnym spôsobom nepreukázal, že by vôbec predstavil vážneho záujemcu v lehote do 30.3.2006 a už vôbec nie, že by ho mandanti písomne potvrdili, čo žalobca ani nespochyboval. Žalovaný dodal, že zo skutočnosti že spoločnosť POPPER QUINLAN PRIVATE v.o.s. vznikla až po zániku mandátnej zmluvy vyplýva, že žalobca ju ako záujemcu ani nemohol predstaviť, nakoľko neexistovala. Žalovaný uviedol, že svedkovia svojimi výpoveďami preukázali, že kupujúci im nebol predstavený, a to ani jednému z mandantov, z čoho vyplýva, že nakoľko chýbalo písomné potvrdenie kupujúceho, nebol naplnený záväzok zo sprostredkovateľskej zmluvy a v prípade ak mandanti aj plnili, tak plnili v rozpore so zmluvou a tom prípade sa jedná o bezdôvodné obohatenie žalobcu. Žalovaný zdôraznil, že v konaní bolo jasne preukázané, že označenie kupujúceho do zmluvy po jej podpise doplnil svedok I., ktorý mal listiny k dispozícii a nebol ani zmluvnou stranou a ani zástupcom žalobcu či žalovaného. Takýto úkon je teda právne úplne irelevantný, pretože bol urobený až potom, ako žalovaný zmluvu podpísal a jeho podpis za daných okolností nemôže vyjadrovať potvrdenie vážneho záujemcu. Uvedené potvrdili aj výpovede svedkov, pričom svedok V. k veci neuviedol nič podstatné a hoci bol zástupcom žalobcu neuvádzal žiadne skutočnosti, ktorými by odôvodňoval uplatnený nárok. Nepreukázal kedy a za akých okolností mandantom predstavil kupujúceho a obsah jeho výpovede to dokonca vylúčil, keď odkázal na to, že to vybavoval svedok I.. Žalobca teda podľa názoru žalovaného neunesol dôkazné bremeno k tvrdeniu, že mandantom predstavil kupujúceho a keby tomu aj tak bolo je dôležité, že v čase podpisu zmluvy sa jednalo o non subjekt. Žalobca teda nepreukázal predpoklady pre vznik svojho nároku a dokonca už ani netvrdil, že splnil podmienky podľa čl. IV bod 4.2 zmluvy, a teda v tomto smere rozsudok súdu prvej inštancie ani nespochybnil. Žalovaný uviedol, že ak je zmluva platná, tak je potrebné rešpektovať to, čo bolo dohodnuté a nemôže byť spor o tom, že to, čo si zmluvné strany platne dohodli, je pre ne rovnako záväzné ako zákon. V súvislosti s tým žalovaný poukázal na nález Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 48/2012 a rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo 39/03. Žalovaný dodal, že ak teda zmluvné podmienky na vznik nároku na províziu splnené neboli je vylúčené, aby mu mohol byť tento nárok priznaný. Na základe uvedeného žalovaný navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil a žalovanému priznal náhradu trov odvolacieho konania.

16. Krajský súd v Bratislave prejednal odvolanie podľa § 379 a § 380 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“) bez nariadenia pojednávania v zmysle § 385 ods. 1 C.s.p. a contrario a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny.

17. Odvolací súd po prejednaní veci dospel k záveru, že súd prvej inštancie predmetnú vec po skutkovej aj právnej stránke posúdil správne a v súlade so zákonom. V zmysle zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu č. k. 3Cob/165/2015-288 zo dňa 29.2.2016 bol súd prvej inštancie povinný doplniť dokazovanie najmä s prihliadnutím na okolnosť, či žalobcovi vzniklo právo na vyplatenie provízie, a teda či na základe jeho pričinenia, resp. jeho sprostredkovateľskej činnosti bola uzavretá zmluva so záujemcom. Súd prvej inštancie viazaný názorom odvolacieho súdu doplnil dokazovanie v dostatočnom rozsahu tak, aby z neho mohol vyvodiť vyššie uvedené závery, s ktorými sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje. Na doplnenie správnosti napadnutého rozsudku odvolací súd uvádza, že z vykonaného dokazovania, a to najmä zo svedeckých výpovedí jednoznačne vyplynulo, že žalobca nepreukázal splnenie podmienok na vznik jeho nároku na vyplatenie odmeny tak, ako to bolo dohodnuté v čl. IV bod 4.2. zmluvy. Žalobca ako sprostredkovateľ bol povinný kupujúceho o kúpu pozemkov predstaviť všetkým záujemcom, nakoľko tí sa v uvedenom ustanovení zmluvy zaviazali písomne potvrdiť každého sprostredkovateľom predstaveného kupujúceho, pričom nárok na odmenu sprostredkovateľovi mohol vzniknúť len pri uzatvorení kúpnej zmluvy s takto písomne potvrdenými kupujúcimi, a to aj v prípade ak by k uzatvoreniu kúpnej zmluvy s takto predstaveným kupujúcim došlo až po skončení platnosti zmluvy, teda po 30.3.2006. V konaní bolo preukázané, že kupujúci vznikol až po skončení doby, na ktorú bola zmluva uzavretá, do zmluvy bol dopísaný až dodatočne, žalobca ho záujemcom vôbec nepredstavil a tí ho na základe toho ani nemohli písomne potvrdiť. Žalobca ako sprostredkovateľ si teda nesplnil základné povinnosti vyplývajúce mu zo zmluvy uzavretej so záujemcami o predaj pozemkov, nesplnil si voči nim oznamovaciu povinnosť ohľadom všetkých dôležitých okolností súvisiacich so sprostredkovaním, najmä okolností, ktoré mohli ovplyvniť rozhodnutie záujemcov uzavrieť sprostredkovanú zmluvu, pričom oznámenie prípadného

kupujúceho takouto okolnosťou jednoznačne je. Žalobca ako sprostredkovateľ nebol ani samostatne písomne splnomocnený, aby v mene záujemcov bol oprávnený konať v dôležitých veciach týkajúcich sa uzavretia zmluvy s prípadným kupujúcim.

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

Podľa § 387 ods. 2 C.s.p. 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.

18. Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 C.s.p. ako vecne správny potvrdil, stotožňujúc sa i s jeho odôvodnením.

19. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 C.s.p.. Nakoľko žalovaný bol v odvolacom konaní plne úspešný má nárok na náhradu trov tohto konania v celom rozsahu. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 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.).