

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 10Co/121/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2620202015  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 04. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Bibiána Ťažiarová  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2022:2620202015.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Bibiána Ťažiarová a členiek senátu: JUDr. Zlatica Javorová a JUDr. Gabriela Brišková, v právnej veci žalobcu: Reality ŠTVORLÍSTOK s. r. o., IČO: 52 303 012, so sídlom Senica, Hviezdoslavova 1469/61, zastúpeného advokátkou: JUDr. Mária Trylčová, so sídlom Senica, J. Kráľa 738/12 proti žalovanému: Mgr. X. E., nar. XX.X.XXXX, bytom F., J. U. XXXX/XX, toho času F., K. XXX/X, zastúpeného splnomocnencom: JUDr. P. K., nar. XX.X.XXXX, bytom F., B. XXX/XX, o zaplatenie 2.000,- Eur s príslušenstvom, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Senica č. k. 9C/30/2020-80 zo dňa 23. augusta 2021, takto

### rozhodol:

I. Odvolací súd odvolanie žalovaného voči zamietajúcemu výroku (druhý v poradí) rozsudku súdu prvej inštancie o d m i e t a.

II. Vyhovujúci výrok (prvý v poradí) m e n í tak, že žalobu z a m i e t a.

III. Žalovanému p r i z n á v a voči žalobcovi nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie prvým výrokom v poradí uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 2.000,- Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne od 28.4.2020 do zaplatenia, to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku, druhým výrokom v poradí žalobu v časti zaplatenia úroku z omeškania vo výške 3 % ročne zo sumy 2.000,- Eur od 28.4.2020 do zaplatenia zamietol, tretím výrokom v poradí priznal žalobcovi voči žalovanému trovy konania o zaplatenie sumy 2.000,- Eur spolu s úrokom z omeškania zo sumy 2.000,- Eur vo výške 5 % ročne od 28.4.2020 do zaplatenia v rozsahu 100 %, pričom o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, štvrtým výrokom v poradí priznal žalobcovi voči žalovanému trovy konania o zaplatenie úroku z omeškania vo výške 3 % ročne zo sumy 2.000,- Eur od 28.4.2020 do zaplatenia v rozsahu 100 %, pričom o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

2. Rozhodnutie odôvodnil s použitím ustanovení § 52 ods. 1 až 4, § 53 ods. 1, 2, 4 písm. k), ods. 5, § 488, § 489, § 544 ods. 1, 2, § 774, § 517 ods. 1 veta prvá, ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, s poukazom aj na procesné ustanovenia § 255 ods. 1, § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku.

3. Súd prvej inštancie vychádzal zo skutkových zistení, že Zmluvou nazvanou Výhradná zmluva k sprostredkovaniu predaja nehnuteľností a s ním spojených poskytovaných služieb, uzavretej dňa 27.11.2019 žalobcom ako sprostredkovateľom a žalovaným ako vlastníkom nehnuteľností sa žalobca

zaviazal vykonávať činnosti smerujúce k uzavretiu zmluvy so záujemcom o kúpu nehnuteľnosti, a to dvojizbového bytu nachádzajúceho sa v F., na adrese K. XXX/X, zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. F., kúpna cena vrátane provízie sprostredkovateľa bola 59.000,- Eur, z toho dohodnutá provízia 2.000,- Eur, uzavretá na dobu neurčitú. V rámci zmluvných podmienok, ktoré boli súčasťou zmluvy, bolo v čl. II pod bodom 13 dohodnuté, že vlastník nehnuteľnosti sa zaväzuje po dobu trvania zmluvy neuzavrieť so žiadnou treťou osobou zmluvu, ktorej predmetom by bol predaj predmetného bytu špecifikovaného v bode I zmluvy. Pre prípad, že sa tak stane, má sprostredkovateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške odmeny uvedenej na strane č. 1 v bode III zmluvy, teda vo výške 2.000,- Eur. Podľa LV č. XXXX pre k. ú. F. prišlo k prevodu vlastníckeho práva bytu zo žalovaného na tretí subjekt. Dňa 29.10.2019 a dňa 8.11.2019 uzavrel žalovaný zmluvu o sprostredkovaní predaja predmetného bytu aj s ďalšími realitnými kancelárkami, nejednalo sa o výhradné zastúpenie. Dňa 17.2.2020 bola vyhotovená prvá výzva na zaplatenie zmluvnej pokuty (doklad o doručení, prípadne zaslaní žalovanému žalobca nedoložil), ďalšia výzva zo dňa 14.4.2020 bola žalovanému doručená dňa 17.4.2020, žalovaný odmietol výzvu uhradiť.

4. Z vykonaného dokazovania prvoinštančný súd právne uzavrel, že žaloba bola podaná dôvodne. Strany uzavreli zmluvu o sprostredkovaní predaja bytu patriaceho žalovanému. Otázkou výhradnosti zastúpenia strany, ku ktorej sa strany opakovane vyjadrovali, a ktorý považovali za dôležitú, nepovažoval okresný súd za otázku po právnej stránke relevantnú. Žalobca svoj nárok odvodzuje od porušenia záväzku žalovaného zakotveného v rámci zmluvných podmienok, kde sa žalovaný zaviazal počas trvania sprostredkovateľskej zmluvy neuzavrieť so žiadnou treťou osobou zmluvu, ktorej predmetom by bol predaj predmetného bytu. V konaní nebolo sporné, že žalovaný svoj byt napriek tomu počas trvania zmluvy predal, teda uzavrel s treťou osobou zmluvu, ktorej predmetom je predaj predmetného bytu. Pre taký prípad bola v zmluve dojednaná zmluvná pokuta vo výške (dohodnutej odmeny), teda vo výške 2.000,- Eur. Zmluvná pokuta bola dojednaná transparentne, zmluvné dojednania, v rámci ktorých bola dohodnutá aj zmluvná pokuta, sú súčasťou zmluvy, navyše zmluva obsahuje podpis žalovaného na každej strane. Nie je právne významné, že si žalovaný uvedené ustanovenie v zmluve nevšimol. V danom prípade sa jedná o zmluvu spotrebiteľskú, preto sa okresný súd zaoberal námietkami žalovaného ohľadom nerovnováhy v právach a povinnostiach zmluvných strán a prišiel k záveru, že namietaná nerovnováha v danom prípade nie je daná. Je potrebné rešpektovať zmluvnú voľnosť strán, pričom je na zmluvných stranách, a to aj v rámci spotrebiteľského vzťahu, či si pre prípad porušenia zmluvy dohodnú aj zmluvnú pokutu. Za neprijateľnú zmluvnú podmienku by bolo možné dojednanie o zmluvnej pokute považovať vtedy, ak by táto bola neprimerane vysoká. Vzhľadom k cene nehnuteľnosti, ako aj vzhľadom k tomu, že zmluvná pokuta v danom prípade mala plniť akúsi záruku, že v prípade vyvíjania činnosti smerujúcej k uzavretiu kúpnej zmluvy zo strany realitnej kancelárie, ktorá je nepochybne spojená jednak s určitými nákladmi, jednak so stráveným časom, nebude záujemca o sprostredkovanie vyvíjať obdobnú činnosť sám, vo vlastnom mene, nepovažuje okresný súd dojednanú zmluvnú pokutu za neprimerane vysokú. Keďže žalovaný zmluvu i s dojednanou zmluvnou pokutou uzavrel, záväzok nepredať nehnuteľnosť sám porušil, je povinný zaplatiť dohodnutú zmluvnú pokutu. Úrok z omeškania bol požadovaný vo výške presahujúcej zákonom stanovenú hornú hranicu (5 % ročne), preto okresný súd žalobcovi priznal nárok na zaplatenie úroku z omeškania lež vo výške 5 % ročne za požadované obdobie až od času po doručení výzvy žalobcu na zaplatenie zmluvnej pokuty a vo zvyšku bola žaloba zamietnutá.

5. Okresný súd nevykonal návrh žalovaného - výsluch matky žalovaného, ktorá bola prítomná pri jednaní a podpise zmluvy, pričom jej výpoveďou by sa malo preukázať, že žalovaný mal záujem o podpísanie nevýhradnej zmluvy, a že žalobcu informoval o tom, že má podpísané zmluvy aj v iných realitných kanceláriách, keďže skutočnosť, že žalovaný informoval žalobcu, že byt inzeruje aj cez iné realitné kancelárie, nebola medzi stranami sporná skutočnosť, či žalovaný mal alebo nemal záujem podpísať výhradnú zmluvu, nebola v konaní podstatná.

6. O trovách konania rozhodol v súlade s § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku. Nakoľko žalobca bol vo veci plne úspešný, súd mu priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu (100 %). Žalobcovi bola priznaná náhrada trov konania v časti, v ktorej bol úspešný a žalovanému v časti, v ktorej bola žaloba zamietnutá. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

7. Proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalovaný, ktorým navrhol napadnutý rozsudok zrušiť a vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie s poukazom na § 365 ods. 1 písm. d), f), h) Civilného sporového poriadku. Argumentoval tým, že žalovaný trval na uzavretí zmluvy, ktorá bude nevýhradná (nakoľko výslovne žalovaný žalobcovi uviedol, že už existujú skôr uzavreté nevýhradné zmluvy o sprostredkovaní) a žalobca podsunul žalovanému ako spotrebiteľovi výhradnú zmluvu, pričom aj napriek žiadosti žalovaného, že chce nevýhradnú zmluvu, dal žalobca žalovanému ako spotrebiteľovi podpísať výhradnú zmluvu. Okresný súd nevykonal navrhnutý výsluch matky žalovaného, ktorá bola počas celej doby pri uzatváraní zmluvy prítomná, čo strany sporu aj potvrdili. O individuálnom dojednaní nie je možné viesť ani úvahu z dôvodu uvedených podpisov žalovaného na zmluve o sprostredkovaní so žalovaným, nakoľko napriek výslovnej požiadavke o nevýhradnosti, žalovaný dal žalobcovi podpisovať výhradnú zmluvu o spolupráci. Žalobca svojim konaním proti vôli spotrebiteľa dal spotrebiteľovi podpísať exkluzívnu/výhradnú zmluvu o spolupráci, a to napriek skutočnostiam, že žalovaný o túto spoluprácu výslovne nestál, a zároveň svojim konaním bez vedomia žalovaného ukončil spoluprácu s realitnými kancelármi, s ktorými mal žalovaný platne uzavreté zmluvy. Žalobca ako dodávateľ jednostranne zmenil dohadované zmluvné podmienky bez dôvodu a ešte aj svojim konaním bez súhlasu žalovaného ukončoval zmluvy o spolupráci, ktoré si žalovaný skôr dohodol a uzavrel s tretími subjektmi. V súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka je nepochybné, že spotrebiteľská zmluva nemôže byť založená na zmluvnom diktáte jednej zmluvnej strany, t.j. v danom spore diktát žalobcu ako dodávateľa. Spotrebiteľská zmluva obsahuje dojednanie o zmluvnej pokute vo výške 2.000,- Eur pre prípad, že žalovaný v čase trvania právneho vzťahu založeného sprostredkovateľkou zmluvou predá nehnuteľnosť bez účasti žalobcu. Práve dojednanie o zmluvnej pokute, v kontexte s dohodou o dĺžke trvania zmluvy o sprostredkovaní, urobilo so žalovaného rukojemníka žalobcu ako sprostredkovateľa a v rozpore s požiadavkou dobrej viery to znamená na ujmu žalovaného ako spotrebiteľa jednoznačnú nerovnováhu v právach a povinnostiach strán. Výpovedná lehota bola jednoznačne žalobcom bez možnosti dohody stanovená na dobu 6 mesiacov a zároveň aj výška 2.000,- Eur je neprimerane vysoká. Neprimeranosť zmluvnej pokuty spočíva aj v tom, že pri cene nehnuteľností 57.000,- Eur predstavuje pokuta výšku 3,5 % z predajnej ceny, pričom štát na ochranu spotrebiteľov napríklad v ustanovení § 4 ods. 9 zákona o spotrebiteľských zmluvách, stanovil odmenu najviac vo výške 1,5 %. Okresný súd nemá prihliadať len na samotný text zmluvy žalobcu ako dodávateľa, ale aj na širšie súvislosti, ktoré charakterizujú samotné dojednanie spotrebiteľskej zmluvy. Súd musí prihliadať aj na všetky okolnosti súvisiace s uzavretím zmluvy v dobe jej uzavretia a iné zmluvy, od ktorej závisí posudzovaná zmluva. Súd preto musí vziať do úvahy, ako došlo k uzavretiu zmluvy, či dodávateľ postupoval s odbornou starostlivosťou. Je preukázané, že konanie žalobcu nie je konanie v súlade s odbornou starostlivosťou, nakoľko ním podsunutá zmluva o spolupráci, ktorú dal podpísať žalovanému, v žiadnom prípade nekoleruje s požiadavkami žalovaného, ktoré požadoval k zmluve. Žalovaný svojim konaním voči žalobcovi použil nekalú prax (§ 4 ods. 2 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa) a to tým, že dal podpísať žalovanému ako spotrebiteľovi výhradnú zmluvu, pričom žalovaný výslovne žiadal podpísať nevýhradnú zmluvu. Konanie žalobcu je v rozpore s dobrými mravmi (§ 4 ods. 8 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa), nakoľko je vybočením z pravidiel morálky pri poskytnutí služby, ktoré môže privodiť ujmu spotrebiteľovi, nakoľko nie je dodržaná dobromyseľnosť, čestnosť, využíva leť a porušovanie zmluvnej slobody. Uvedené žalovaný spôsobil tým, že dal žalobcovi podpísať inú zmluvu ako tú, o ktorú výslovne žiadal a rokoval žalovaný ako spotrebiteľ.

8. K odvolaniu žalovaného sa vyjadril žalobca a uviedol, že napadnutý rozsudok navrhuje ako vecne správny potvrdiť. Žalovaný mal na výber medzi možnosťou uzatvoriť túto zmluvu alebo ju neuzatvoriť, celkom odmietnuť zmluvný vzťah alebo vyžiadať si pred podpisom doplnenie zmluvy o ním požadované podmienky, prípadne vyžiadať odstránenie podmienok v zmluve obsiahnutých. Pred podpisom mal žalovaný čas na oboznámenie sa s obsahom zmluvy, mal primeranú možnosť oboznámiť sa s jej obsahom a položiť k jej obsahu žalobcovi otázky. Ochrana spotrebiteľa je v právnom prostredí SR vysoká, avšak nezbavuje spotrebiteľa absolútne všetkých povinností. Žalovaný mal povinnosť si zmluvu prečítať. Akýkoľvek pokútny spôsob predloženia návrhu zmluvy o sprostredkovaní nevyplýva zo žiadneho tvrdenia žalobcu a žalovaného. V konaní nebolo preukázané, že žalovaný trval na uzatvorení zmluvy, ktorá bude nevýhradná, bolo preukázané, že žalovaný po predchádzajúcej pol hodinu až hodinu trvajúcej komunikácii o obsahu zmluvy skutočne podpísal a uzatvoril výhradnú zmluvu o sprostredkovaní. Na pojednávaní žalovaný tvrdil, že nepochopil obsah pojmu „výhradná“ zmluva. Vysvetlenie, ktoré žalovaný podal, sa prieči priemerným rozumovým schopnostiam. Nielen z názvu, ale aj z formulácií obsahu zmluvy o sprostredkovaní vyplýva, že žalovaný po jej uzatvorení nemá uzatvárať zmluvy o predaji nehnuteľností sám, a má ponechať túto činnosť na žalobcu. Žalovaný pôsobil na

realitnom trhu v Českej republike v pozícii sprostredkovateľa, t. j. zamestnanca realitnej kancelárie. V Českej republike sa rovnaký zmluvný typ nazýva „Výhradní smlouva o sprostředkování“ a tento pojem sa všeobecne používa na zmluvy realitných kancelárií, na základe ktorých majú monopol na dojednanie predaja alebo prenájmu nehnuteľností klientov. Žalovaný tvrdí, že slovo „výhradný“ zle pochopil, avšak zároveň tvrdí, že chcel uzatvoriť „nevýhradnú“ zmluvu a o tomto žalobcu informoval. Žalovaný nezmenil jednostranne žiadnu podmienku dojednanej zmluvy o sprostredkovaní, zmluvné podmienky boli obom stranám známe od počiatku a oboznámenie sa s obsahom zmluvných podmienok žalovaný potvrdil tak, že podpísal každú jednotlivú stranu zmluvných podmienok. Za neprijateľné podmienky pri uzatváraní spotrebiteľských zmlúv žalovaný považoval ustanovenia, ktoré požadujú od spotrebiteľa, ktorý nesplnil svoj záväzok, aby zaplatil neprimerane vysokú sumu ako sankciu s nesplnením jeho záväzku. Ustanovenie o zmluvnej pokute, vzniku nároku na jej zaplatenie a jej výške je obsiahnuté v zmluvných podmienkach, s ktorými sa žalovaný oboznámil, čo potvrdil svojím vlastnoručným podpisom. Zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká s ohľadom na výšku kúpnej ceny nehnuteľností, ktorých predaj žalobca sprostredkoval, a tvorí 3,5 % z kúpnej ceny nehnuteľností. Pripisovanie nekalých úmyslov žalobcovi (nedodržanie dobromyseľnosti, čestnosti, použitia lsti) pri danom obchodnom vzťahu, za situácie, kedy sa strany sporu podľa výpovede žalovaného bavili o podmienkach zmluvy pol hodinu až hodinu a až potom žalovaný zmluvu podpísal, sa nejaví ako správne. Žalovaný následne sám podal inzerát cez server bazoš.sk, kde inzeroval byt za nižšiu kúpnu cenu 56.000,- Eur a sám byt predal obiduc žalobcu ako sprostredkovateľa. Výhradná zmluva o sprostredkovaní predaja nehnuteľností je bežná a aj laikovi známy právny vzťah. Žalovaný nie je ani len laikom v danej právnej situácii s ohľadom na svoju prácu v realitnej kancelárii.

9. Podľa § 359 CSP, odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

10. Právo na podanie odvolania sa priznáva strane. Stranami sú žalobca a žalovaný (§ 60 CSP). Citované ustanovenie v odseku 9 obmedzuje právo strany podať odvolanie. Toto obmedzenie spočíva v tom, že právo podať odvolanie priznáva strane len v tom prípade, ak bolo rozhodnutie vydané v jej neprospech. Kedy je tomu tak, je už ponechané na výklad súdu. Je zrejmé, že pri posudzovaní, či je rozhodnutie vydané v neprospech žalobcu, sa budú zohľadňovať iné skutočnosti ako pri žalovanom. Na strane žalobcu sa zisťuje, či výrok rozhodnutia znevýhodňuje žalobcu. Týka sa to tak rozhodnutia vo veci samej (rozsudku), ako aj procesného rozhodnutia (uznesenia), teda aj uznesenia, ktorým súd konanie zastavil. Rozhodnutie bolo vydané v neprospech strany, ak bola strane spôsobená aj len nepatrná ujma. Táto ujma však musí existovať objektívne, nestačí len subjektívne presvedčenie strany, že jej bola spôsobená ujma.

11. V prejednávanej veci má odvolací súd ako orgán aplikujúci právo, teda aj citovaného ustanovenie § 359 CSP za to, že na strane žalovaného napadnutým zamietajúcim výrokom (druhý v poradí) nevznikla žiadna ani len nepatrná ujma, ktorá by bola objektívne zistiteľná, bez ohľadu na subjektívny pocit žalovaného. S ohľadom na uvedené je nutné uzavrieť, že napadnutý zamietajúci výrok sa žalovaného nijako objektívne nedotýka, keďže súd prvej inštancie týmto výrok žalobu (čiastočne) v časti úrokov z omeškania zamietol.

12. Keďže s poukazom na uvedené v odseku 11, odvolanie v zamietajúcej výroku podala neoprávnená osoba, odvolací súd odvolanie žalovaného v tejto časti s použitím ust. § 386 písm. b) CSP odmietol.

13. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej aj „CSP“), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie v čase jeho podania pripúšťal (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 365 CSP) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offo na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré nezistil (§ 380 ods. 2 CSP), súc pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP 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 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je dôvodné, v dôsledku čoho je nevyhnutné napadnutý rozsudok súdu prvej

inštancie v napadnutom vyhovujúcom výroku (prvý v poradí) spolu s výrokom o náhrade trov konania v zmysle § 388 CSP zmeniť a žalobu zamietnuť.

14. Predmetom konania na súde prvej inštancie bola požiadavka žalobcu na zaplatenie sumy 2.000,- Eur, úroku z omeškania 8 % ročne zo sumy 2.000,- Eur od 28.4.2020 do zaplatenia.

15. Zamietajúci výrok (druhý v poradí) o zaplatenie úroku z omeškania 3 % ročne zo sumy 2.000,- Eur od 28.4.2020 do zaplatenia nebol napadnutý odvolaním žalobcu, odvolanie žalovaného voči tomuto výroku bolo v súlade s uvedeným v odseku 12 odmietnuté, preto tento výrok nadobudol právoplatnosť.

16. Predmetom prieskumu odvolacieho súdu, vymedzeným rozsahom a dôvodmi odvolania žalovaného bolo posúdiť, či súd prvej inštancie rozhodol vo veci správne, ak prvým výrokom v poradí žalobe žalobcu vyhovel a tretím a štvrtým výrokom rozhodol o nároku na náhradu trov konania.

17. Odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie zistil dostatočným spôsobom skutkový stav, no vec nesprávne právne posúdil (výklad § 544 Občianskeho zákonníka), keď z obsahu spisu sú zrejmé všetky skutočnosti, ktoré je možné použiť pri zmene súdneho rozhodnutia, odvolací súd nepovažoval za potrebné a účelné na prejednanie odvolania nariaďovať pojednávanie, keď si to nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem (§ 385 ods. 1 CSP).

18. Zo skutkových zistení v predmetnej veci vyplynulo, že dňa 27.11.2019 uzavreli strany zmluvu nazvanú Výhradná zmluva k sprostredkovaniu predaja nehnuteľností a s ním spojených poskytovaných služieb, na dobu neurčitú, ktorou sa žalobca ako sprostredkovateľ zaviazal žalovanému vykonávať činnosti smerujúce k uzavretiu zmluvy so záujemcom o kúpu nehnuteľnosti (dvojitý byt v F., na adrese K. XXX/X., zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. F.) za kúpnu cenu vrátane provízie sprostredkovateľa bola 59.000,- Eur, z toho dohodnutá provízia 2.000,- Eur. V rámci zmluvných podmienok (podpísaných výlučne žalovaným), ktoré boli súčasťou zmluvy, bolo v čl. II pod bodom 13 dohodnuté, že vlastníci nehnuteľnosti sa zaväzujú po dobu trvania zmluvy neuzavrieť so žiadnou treťou osobou zmluvu, ktorej predmetom by bol predaj predmetného bytu špecifikovaného v bode I zmluvy. V prípade, že sa tak stane, má sprostredkovateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške odmeny uvedenej na strane č. 1 v bode III zmluvy (vo výške 2.000,- Eur). Podľa LV č. XXXX pre k. ú. F. zo dňa 6.4.2020 (čl. 14) je ako vlastníčka predmetného bytu zapísaná P. M. na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený dňa 3.3.2020 pod V-205/2020. Dňa 29.10.2019 a dňa 8.11.2019 uzavrel žalovaný zmluvy o sprostredkovaní predaja predmetného bytu aj s ďalšími realitnými kancelármi, nejednalo sa o výhradné zastúpenie. Výzvou zo dňa 17.2.2020 (čl. 13) vyzval žalobca žalovaného na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2.000,- Eur do 10 pracovných dní od doručenia výzvy. Výzvou zo dňa 14.4.2020 vyzval žalobca žalovaného za zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2.000,- Eur do 10 pracovných dní od obdržania výzvy (doručená žalovanému dňa 17.4.2020).

19. Podľa § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom, ods. 2 ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva, ods. 3 dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti, ods. 4 spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

20. Podľa § 774 Občianskeho zákonníka sprostredkovateľskou zmluvou sa sprostredkovateľ zaväzuje obstaráť záujemcovi za odmenu uzavretie zmluvy a záujemca sa zaväzuje sprostredkovateľovi poskytnúť odmenu vtedy, ak bol výsledok dosiahnutý pričinením sprostredkovateľa.

21. Sprostredkovateľská zmluva je zmluva, v ktorej sa jedna strana (sprostredkovateľ) zaväzuje vyvíjať činnosť, ktorá vedie k tomu, aby druhá strana (záujemca) mala príležitosť uzavrieť určitú zmluvu s treťou osobou a záujemca sa zaväzuje poskytnúť sprostredkovateľovi odmenu, ak činnosťou sprostredkovateľa

došlo k uzavretiu zmluvy. Podstatnými obsahovými náležitosťami sprostredkovateľskej zmluvy sú a/ záväzok sprostredkovateľa obstaráť záujemcovi príležitosť k uzavretiu zmluvy, b/ záväzok záujemcu poskytnúť sprostredkovateľovi odmenu, ak bude výsledok dosiahnutý zásluhou sprostredkovateľa. Takáto zmluva nemusí byť písomná a stačí v nej vymedziť všeobecnejšie obsah sprostredkovanej zmluvy, avšak i z tohto vymedzenia musí byť zrejmé, čo má byť sprostredkované.

22. Záväzok zo sprostredkovateľskej zmluvy nespočíva v uzavretí zmluvy 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. Sprostredkovanie je pojmovo úplatné, avšak odmena za sprostredkovanie nemusí byť v zmluve určená presnou čiastkou, môže ísť napr. o percentuálne vyjadrenie z hodnoty a pod. V zásade však je nepochybné, že sprostredkovateľ nie je iba pasívnym činiteľom, ale jeho činnosť musí mať aktívnu povahu, pretože ustanovenie § 774 Občianskeho zákonníka viaže nárok na odmenu k skutočnosti, že výsledok (teda uzavretie zmluvy) bol dosiahnutý pričinením sprostredkovateľa. Sprostredkovateľ je povinný záujemcovi oznamovať všetky dôležité okolnosti súvisiace so sprostredkovaním, najmä okolnosti ovplyvňujúce rozhodovanie záujemcu o tom, či uzavrie sprostredkovanú zmluvu alebo nie. To zahŕňa tiež povinnosť informovať o dôveryhodnosti tretích osôb, vrátane predpokladov, ktoré vypovedajú o tom, s akou pravdepodobnosťou si svoje povinnosti, vyplývajúce zo sprostredkovanej zmluvy, splní, prípadne aké je riziko ich nesplnenia. 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. Z uvedeného je zrejmé, že sprostredkovateľ nemá právo na odmenu vtedy, ak bola sice zmluva uzavretá, ale sprostredkovateľ sa o to svojou aktívnou účasťou nezaslúžil. Medzi činnosťou sprostredkovateľa a uzavretím zmluvy musí existovať príčinná súvislosť.

23. Odvolací súd sa stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že v predmetnej veci sa v prípade Výhradnej zmluvy k sprostredkovaniu predaja nehnuteľností a s ním spojených poskytovaných služieb zo dňa 27.11.2019, uzavretej medzi stranami, jedná o zmluvu sprostredkovateľskú a zároveň o zmluvu spotrebiteľskú (§ 774 Občianskeho zákonníka), čo ani nebolo medzi stranami sporné.

24. Podľa § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda, ods. 2 zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

25. Predmetná zmluvná pokuta 2.000,- Eur (§ 544 Občianskeho zákonníka), ktorú si žalobca (okrem úroku z omeškania) uplatňoval danou žalobou, nebola dojednaná priamo v písomnom podpísanom vyhotovení danej zmluvy, ale je obsiahnutá iba v zmluvných podmienkach (podpísaných iba žalovaným), ktoré boli vyhlásené za jej súčasť. Odvolací súd na rozdiel od súdu prvej inštancie takéto dojednanie zmluvnej pokuty považuje za neplatné. Poukazuje pritom na to, že ochranu spotrebiteľa možno podriaďiť pod ústavný princíp rovnosti, ktorú možno ponímať ako rovnosť formálnu, ktorú má zabezpečiť zákonodarca pri tvorbe právneho poriadku alebo rovnosť faktickú, ktorá môže byť zabezpečená priamo zákonodarcom pri použití tzv. pozitívnej diskriminácie pri existencii faktickej nerovnosti alebo handicapu, ale i tam, kde sa zákonodarca nevydal cestou vedomého zvýhodnenia slabšieho, aby dal prednosť rovnosti faktickej pred formálnou, ponecháva súdom, ktoré pozitívne právo aplikujú, priestor pre riešenie napätia medzi neúplnosťou písaného práva a povahou konkrétneho prípadu cestou aplikácie ústavných princípov v materiálnom poňatí právneho štátu. Východiskom ochrany spotrebiteľa je potom postulát, podľa ktorého sa spotrebiteľ ocitá vo fakticky nerovnom postavení s profesionálnym dodávateľom a to s ohľadom na okolnosti, za ktorých dochádza k záväzkovému vzťahu, s ohľadom na väčšiu profesionálnu skúsenosť predávajúceho, lepšiu znalosť práva a ľahšiu dostupnosť právnych služieb a konečne so zreteľom na možnosť stanovovať zmluvné podmienky jednostranne cestou formulárových zmlúv. Ústavný princíp rovnosti sa premieta i do súkromného práva a prejavuje sa v súkromnoprávných vzťahoch. Doktrína rovnosti v súkromnoprávných vzťahoch vyžaduje, že súkromné právo garantuje každému čo najširšiu mieru možnosti slobodného konania, avšak práve preto, že ju garantuje každému, musí ju zároveň u niektorých obmedziť, aby bola zaručená všetkým. Zo stretu autonómie vôle a z idey rovnosti potom vyplýva ochrana slabšej zmluvnej strany a to s cieľom dosiahnutia vyváženej pozície,

teda spravodlivosti, ekvity, či rovnováhy zúčastnených záujmov. Vo vzťahoch, v ktorých vystupujú strany, ktorých pozície sú značne nerovnovážne sa nemožno uspokojiť s tým, že obom stranám budú poskytnuté rovnaké právne prostriedky, teda formálna rovnosť, lebo v skutočnosti nerovnosť východných prostriedkov spôsobuje i nerovnosť vo výsledku samotnom. Riešenie tejto situácie je v tom, že slabšej zmluvnej strane (typicky spotrebiteľovi) je priznaných viac práv a silnejšej zmluvnej strane (dodávateľovi) je uložených viac povinností. Účelom danej právnej úpravy je teda snaha o dosiahnutie skutočnej rovnováhy tým, že budú právne vyrovnané východiskové ekonomické, informačné a iné rozdiely, ktoré medzi stranami panujú. Aby bola dosiahnutá rovnosť, je nutné nerovnosť východných pozícií korigovať rovnako nerovnou úpravou práv a povinností. V pozitívnom práve sa potom ochrana spotrebiteľa premieňa do podoby vyššej informačnej povinnosti dodávateľa, do práv spotrebiteľa odstúpiť od zmluvy, do podoby zákazu niektorých dojednaní v spotrebiteľských zmluvách, či do podoby príkazu v pochybnostiach o význame spotrebiteľských zmlúv vykladať ich pre spotrebiteľa najpriaznivejšie. Princíp autonómie vôle a princíp rovnosti je doplňovaný a korigovaný princípom ekvity či spravodlivosti. Keďže v spotrebiteľskom práve je dodávateľ vo fakticky výhodnejšom postavení, lebo má odbornú prevahu nad spotrebiteľom, tak okrem obmedzenia vyplývajúceho z vyššie uvedeného princípu rovnosti prostriedkov, možno od dodávateľa očakávať i vyžadovať, že sa vo vzťahu k spotrebiteľovi bude chovať vo všeobecnej polohe poctivo. Ak nepostupuje týmto spôsobom, spreneverí sa dôvere druhého účastníka zmluvného vzťahu v poctivosť svojho konania a takémuto nepoctivému konaniu nemožno poskytnúť právnu ochranu. V praxi sa zásada poctivosti prejavuje okrem iného i tým, že text spotrebiteľskej zmluvy má byť pre priemerného spotrebiteľa dostatočne čitateľný, prehľadný, logicky usporiadaný. Zásada poctivosti dopadá ale i na aplikáciu všeobecných obchodných podmienok. Platí pritom, že i v spotrebiteľských zmluvách je možné všeobecné obchodné podmienky uplatniť, avšak takáto aplikácia má nielen formálne, ale i obsahové obmedzenia. Všeobecné obchodné podmienky, ktoré majú slúžiť predovšetkým k tomu, aby nebolo nevyhnutné do každej zmluvy prepisovať dojednania technického a vysvetľujúceho charakteru, nesmú slúžiť k tomu, aby do nich v často neprehľadnej zložite formulovanej a malým písmom písanej forme dodávateľ skryl dojednania, ktoré sú pre spotrebiteľa nevýhodné a o ktorých predpokladá, že pozornosť spotrebiteľa najskôr uniknú, ako sú napríklad rozhodcovská doložka alebo dojednanie o zmluvnej pokute. Pokiaľ tak napriek tomu dodávateľ urobí, nepočína si v právnom vzťahu poctivo a takémuto konaniu nemožno priznať právnu ochranu. Z vyššie uvedených východísk potom vyplýva záver, že dojednanie o zmluvnej pokute v rámci spotrebiteľskej zmluvy zásadne nemôže byť súčasťou tzv. všeobecných obchodných podmienok, ale iba priamo spotrebiteľskej zmluvy samotnej, teda listiny, na ktorej spotrebiteľ pripája svoj podpis (porovnaj Nález Ústavného súdu ČR I.ÚS 3512/11).

26. Vychádzajúc z vyššie uvedenej argumentácie (odsek 25) potom odvolací súd (na rozdiel od súdu prvej inštancie) uzatvára, že pokiaľ v rámci spotrebiteľskej zmluvy dojednanie o zmluvnej pokute nie je obsiahnuté priamo v podpísanej zmluve (obidvoma zmluvnými stranami), ale iba v obchodných podmienkach, hoci vyhlásených za jej súčasť (podpísanými iba žalovaným), zmluvnú pokutu nemožno považovať za platne písomne dojednanú (§ 544 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Nedostatok zákonom predpísanej písomnej formy právneho úkonu potom v zmysle § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka robí dohodu účastníkov absolútne neplatnou. Z neplatného zmluvného dojednania potom nemôže vzniknúť oprávnenie, ani povinnosť (zaplatenie žalovanej sumy s príslušenstvom).

27. S poukazom na vyššie uvádzané, odôvodňujúce úplné zamietnutie žaloby, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom zamietajúcom výroku (prvý v poradí) s použitím § 388 CSP zmenil.

28. Podľa § 396 ods. 1 CSP, ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie, ods. 2 ak odvolací súd zmení rozhodnutie, rozhodne aj o nároku na náhradu trov konania na súde prvej inštancie.

29. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci, ods. 2 ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

30. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, ods. 2 o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

31. O nároku na náhradu trov konania odvolací súd rozhodol podľa cit. ust. § 396 ods. 1, ods. 2 CSP v spojení s cit. ust. § 255 ods. 1 CSP. Žalovaný bol napokon v predmetnom konaní v celom rozsahu úspešný, keď odvolací súd žalobu zamietol, a zároveň neboli tvrdené ani zistené žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali výnimočne mu náhradu trov konania nepriznať (§ 257 CSP), preto odvolací súd úspešnému žalovanému voči neúspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v plnom rozsahu. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

32. 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 prvej inštancie, odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

33. Senát krajského súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Tento rozsudok nemožno napadnúť odvolaním.

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

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 CSP).

Dovolanie je podľa § 421 CSP 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 CSP).

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 CSP).

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 CSP).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

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

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

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

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 CSP).

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

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

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

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 CSP).

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

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

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

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

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 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prevej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

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

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