

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 8Co/274/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4414210158
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 02. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Kálmánová, PhD.
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2018:4414210158.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Adriany Kálmánovej PhD. a členov senátu JUDr. Vladimíra Novotného a JUDr. Jarmily Pogradovej, v právnej veci žalobkyne: Ing. Gabriela Pilhovičová - KOREKT so sídlom Turecká 24, Nové Zámky, IČO: 43 282 580, zast. : Mgr. Ladislav Poloma, advokát so sídlom Turecká 24, Nové Zámky, proti žalovanému: G. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom W. 3, D. R., zast. Mgr. Jozef Vida, advokát so sídlom Nové Zámky, Turecká 36, o zaplatenie 1.600,- eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky, č. k. 9C/181/2014-173 zo dňa 12. júna 2017 takto

rozhodol:

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

Žalovanému **p r i z n á v a** proti žalobkyňi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu, o výške ktorého nároku rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia súd prvej inštancie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala zaplatenia sumy 1.600,-euro s príslušenstvom titulom neuhradenej provízie a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Rozhodnutie právne odôvodnil ust. §§ 774, § 775 , § 776 OZ a § 517 ods. 1 OZ.

1.2. Konštatoval, že v danom prípade ide o vzťah vyplývajúci z ustanovení § 774, 775 a 776 OZ a žalobkyňa nepreukázala uzatvorenie sprostredkovateľskej zmluvy. Jej tvrdenia a navrhnuté dôkazy nepreukázali nad akúkoľvek pochybnosť ňou tvrdené skutočnosti a nevyvrátila obranu žalovaného, ktorý popieral existenciu a obsah sprostredkovateľskej zmluvy.

1.3. Po doplnení dokazovania v intenciách uznesenia odvolacieho súdu uzavrel, že žalobkyňa neodstránila dostatočným spôsobom svoje rozporné tvrdenia, ktoré prezentovala v žalobe a výpovediach, ktoré korigovala čiastočne prostredníctvom právneho zástupcu podaním zo dňa 04. 04. 2017, keď uznala, že v žalobnom návrhu uviedla dátum uzatvorenia zmluvy 11. 11. 2013 a dátum prvej obhliadky nehnuteľnosti 18. 11. 2013 a vo svojej výpovedi uviedla iné dátum. Tieto rozpory opravila ústne vo svojej výpovedi dňa 11. 02. 2015 ako chybu v písaní, spôsobenú svojím právnym zástupcom tvrdiac, že k uzavretiu zmluvy došlo dňa 26.11.2013 a v ten istý deň bola aj prvá obhliadka nehnuteľnosti v jej prítomnosti, čo potvrdili svedkovia. Odstránenie tohto rozporu však nemá takú právnu silu, aby ďalšími dôkazmi vyvrátila obranu žalovaného a jednoznačne preukázala platné uzatvorenie sprostredkovateľskej zmluvy. Neodstránila rozpory týkajúce sa termínov obhliadok nehnuteľností a ani rozpor vo veľkosti výmery nehnuteľnosti, ktorá mala byť predmetom sprostredkovateľskej zmluvy. Právny zástupca žalobkyne v tomto smere argumentoval tým, že pri predaji v realitných kanceláriách záujemca presne neurčí, v akej výmere chce nehnuteľnosť predať, uvedie určitú výmeru, ale nehnuteľnosť sa

môže predať aj v inej výmere. Žalobkyňa vedela, že bude potrebné vypracovať geometrický plán, pretože záujemca mal záujem o väčší pozemok, avšak pre špekulatívne konanie žalovaného k predaju nedošlo. Neodstránila rozpor v základe provízie, keď v žalobe uviedla výpočet z odhadovanej predajnej ceny a následne z kúpnej ceny. Právny zástupca žalobkyne k tomu uviedol, že mal za to, že žalobkyňa opakovane vo svojej výpovedi tvrdila, že výška dohodnutej provízie za sprostredkovanie predaja predmetnej nehnuteľnosti bola 4 % z predajnej ceny 42.000,- eur a na tomto svojom tvrdení nič nezmenila. Uznal, že počas pojednávania žalobkyňa o obvyklej provízii svojej realitnej kancelárie uvádzala 4 %, avšak vždy tvrdila, že dohodnutá provízia v danom prípade boli 4 %. Mal za to, že pokiaľ ide o pokus tvrdiť niečo iné, ide zrejme o nepochopenie tvrdení žalobkyne v tomto smere. Taktiež žalobkyňa neodstránila rozpory vo výpovediach svedkov, ktoré jednoznačne nepotvrdzujú dátum uzatvorenia sprostredkovateľskej zmluvy a obhliadok. Žalovaný v priebehu celého konania poprel, že by bol v kancelárii u žalobkyne a že s ňou uzatvoril sprostredkovateľskú zmluvu. Uviedol, že o celej záležitosti jednal so svedkom M. A., ktorý sa ho niekedy v novembri opýtal, či ešte predáva pozemok, a keď mu kladne odpovedal, odišiel. Svedok ako zamestnanec realitnej kancelárie potvrdil, že sprostredkovateľskú zmluvu so žalovaným neuzatvoril, pretože sa poznali od detstva. Ani tieto skutočnosti ale preukázané neboli.

1.4. Vzhľadom ku skutočnosti, že žalobkyňa po rozhodnutí odvolacím súdom nedoplnila dokazovanie na skutočnosti, ktoré by jednoznačne a nad všetky pochybnosti preukázali dôvodnosť jej nároku, súd žalobu zamietol. Zdôraznil, že žalobkyňa iba korigovala svoje tvrdenia prostredníctvom právneho zástupcu v písomnom podaní zo dňa 04. 04. 2017, čím ale neodstránila doterajšie rozpory. K možnej zaujatosti svedkov, s poukazom na ich pracovnú a finančnú prepojenosť so žalobkyňou súd prvej inštancie konštatoval, že bežne súkromné kancelárie pracujú aj s rodinnými príslušníkmi a ide o bežnú prax v podnikaní a obchodovaní, preto nevzhladol dôvod, pre ktorý by ich nemal k veci vypočuť a na základe toho posúdiť nárok žalobkyne a vyvodiť z neho právne následky. Danú vec neposudzoval v režime spotrebiteľskej zmluvy, pretože považoval za dôležitejšie posúdiť, či sprostredkovateľská zmluva spĺňa zákonom stanovené podmienky podľa Občianskeho zákonníka; pokiaľ by ju aj posudzoval, mal za to, že zmluva neobsahuje žiadne neprijateľné podmienky a keďže žalobu zamietol, riešenie tejto otázky nebolo právne významné.

1.5. Súd prvej inštancie sa stotožnil s názorom právneho zástupcu žalovaného, že nebol definovaný predmet sprostredkovateľskej zmluvy, ktorú mal žalovaný uzavrieť so žalobkyňou a žalobkyňa hodnoverným spôsobom nepreukázala nad všetky pochybnosti uzatvorenie riadnej sprostredkovateľskej zmluvy so žalovaným. Mal za to, že iba sprostredkovanie príležitosti uzavrieť zmluvu o predaji nehnuteľnosti nemôže byť považované za sprostredkovateľskú zmluvu, a to nielen pre chýbajúcu príčinnú súvislosť medzi obstaraním príležitosti uzavrieť zmluvu a uzavretím zmluvy medzi záujemcom a treťou osobou, ale aj z dôvodu, že sprostredkovanie musí mať pracovný charakter a nie špekulatívnu povahu. Žalobkyňa nepreukázala, že sa pričínila o to, že spoločnosť T&C Logistic s.r.o. zmenila svoj pôvodný postoj a nakoniec sa rozhodla uzavrieť zmluvu o predaji nehnuteľnosti výlučne so žalovaným, ale cez inú realitnú kanceláriu, ktorú tiež žalovaný neoslovil. Právne významná bola výpoveď svedka Gogoľu, že k dohode medzi žalovaným a žalobkyňou, tak ako to tvrdila žalobkyňa a svedok M. A. nedošlo, pretože pri prvej obhliadke nehnuteľnosti sa všetci rozišli s tým, že kúpa sa nebude realizovať, lebo záhrada mala iba výmeru 460 m², pričom záujemca mal záujem o väčšiu výmeru pozemku. Ku kúpe došlo až potom, keď si svedok, resp. záujemca, pán B., v rámci svojej spoločnosti dal vypracovať geometrický plán a zabezpečil doklady potrebné ku kúpe nehnuteľnosti o výmere 594 m² a nie 460 m², ktorá nebola a ani nemohla byť predmetom sprostredkovania predaja, nakoľko už bola zameraná geometrickým plánom spoločnosti T&C Logistic s.r.o. S prihliadnutím aj k týmto dôvodom súd uzavrel, že žalobkyňa sa žiadnym spôsobom nepričinila o uzavretie kúpnej zmluvy so žalovaným a tým, že žalovaný jednal výlučne iba so zástupcom spoločnosti T&C Logistic a nie so žalobkyňou, nemohla tvrdiť, že uzavrela zmluvu o sprostredkovaní predaja so žalovaným.

1.6. O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 255 C.S.P. a priznal ich žalovanému v rozsahu 100 %, ktorý mal vo veci plný úspech, podľa § 262 odsek 1 C.S.P. a o výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením podľa ustanovenia § 262 odsek 2 C.S.P.

2. Proti rozsudku podala v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa, ktorá navrhla rozsudok zmeniť, žalobe vyhovieť a priznať jej nárok na náhradu trov konania. Dôvodila tým, že v konaní dostatočným spôsobom preukázala jednak uzavretie samotnej zmluvy ako aj jej obsahové náležitosti. Je nepochybné, že

medzi žalobcom a žalovaným došlo dňa 26.11.2013 k uzavretiu sprostredkovateľskej zmluvy, ktorej predmetom bolo obstaranie predaja definovanej nehnuteľnosti za dohodnutých podmienok. Súd sa podľa jej názoru nedostatočne vysporiadal s tvrdením žalobcu, ktorý nikdy nepopieral, že v žalobnom návrhu je uvedený dátum uzatvorenia zmluvy 11.11.2013 a dátum prvej ohliadky nehnuteľnosti 18.11.2013 avšak vo svojich ďalších výpovediach a podaniach už konzistentne uvádza ako dátum prvej ohliadky len 26.11.2013. Uvedené rozpory v dátumoch riadne vysvetlila ako chybu v písaní.) podobný prípad ide aj v ďalších skutočnostiach vytýkaných súdom ako nezrovnalosti (výška dohodnutej odmeny, rozpory vo výpovedi svedkov). Súd sa v rozsudku zaoberal údajnými rozpormi vo výpovediach svedkov, avšak všetky tieto „rozpory“ sú pre výsledok celého konania nepodstatné. Súd mal skôr poukázať na to, že všetci svedkovia sa zhodli na skutočnosti, že 26.11.2013 došlo medzi žalobcom a žalovaným k uzavretiu zmluvy o sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti za dohodnutých podmienok, ktoré taktiež svedkovia popisujú zhodne. Nesúhlasila s výkladom a definíciou sprostredkovateľskej zmluvy tak ako ju podáva žalovaný. Zmluva obsahovala všetky náležitosti sprostredkovateľskej zmluvy v zmysle § 774 OZ a to a) určenie zmluvných strán, keď žalobca vystupuje ako sprostredkovateľ a žalovaný ako záujemca, b) predmet, ktorým je sprostredkovanie, obstaranie, nájdenie tretej osoby, teda záujemcu o kúpu nehnuteľnosti, čo žalobca v priebehu konania bez akýchkoľvek pochybností preukázal a c) odmena, ktorej výška bola 4 % z kúpnej. Súd považuje určenie nehnuteľnosti za jednu z náležitostí zmluvy; z vyššie uvedeného výpočtu zákonom predpísaných náležitostí je zrejmé, že tomu tak nie je. Žiadny záujemca pri predaji nehnuteľnosti v realitnej kancelárii nepoužíva termín, že nepredáva parcelu x zapísanú na LV o výmere yo, ale predáva rodinný dom, pozemok a podobne. Tak isto to bolo aj v tomto prípade. Žalovaný predbežne odkrokováním ukázal pozemok, ktorý chcel predať a nakoľko uvedené nekorešpondovalo s parcelami, mal za to, že bude potrebné vyhotoviť geometrický plán, čo tvrdila od počiatku. Nesúhlasila s tým, že nepreukázala, že sa pričínila o predaj nehnuteľnosti. Predmetom zmluvy je obstaranie partnera, ktorý chce so záujemcom uzavrieť zmluvu, že zoznámi budúcich zmluvných partnerov, že bude spolupôsobiť pri prerokovaní veci a pripraví uzavretie zmluvy. Tým sa úloha sprostredkovateľa skončí. Pojmovým znakom tejto zmluvy je nielen to, že sa sprostredkuje uzavretie zmluvy uvedeným spôsobom, ale že sa dostaví aj výsledok, a to pričinením sprostredkovateľa. Je zrejmé, že žalovaného s kupujúcim zoznámila a vykonávala aktívnu činnosť vedúcu k obstaraniu predaja predmetnej nehnuteľnosti (vyhľadávanie potencionálnych kupcov, ohliadky a pod.). Upozornila žalovaného, že na zamýšľaný predaj bude potrebné vykonať ešte ďalšie kroky (geometrický plán, kúpna zmluva a pod.) avšak na nich sa pri uzavretí zmluvy so žalovaným nedohodli a neskôr kvôli špekulatívnemu konaniu žalovaného ich už nemala ako vykonať. Námietka súdu, že nepreukázala, že sa pričínila o predaj nehnuteľnosti preto neobstojí a je nepochopením právnej úpravy sprostredkovateľskej zmluvy.

3. Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhol rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Po zrušení rozsudku súdu prvej inštancie Krajským súdom v Nitre neboli vykonané žiadne dôkazy pred súdom prvej inštancie, ktoré by mohli viesť k zmene právneho názoru odvolacieho súdu vyjadreného v bode 11 uznesenia číslo 8Co/49/2016-142 z ktorého vyplýva, že žalobkyňa nepreukázala nad akúkoľvek pochybnosť uzavretie zmluvy o sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti. Výpovede svedkov považoval za účelové, keď zrejme nerátali s tým, že pre objektívnu prekážku na jeho strane - z dôvodu zdravotného stavu - čo preukázal lekárskeym potvrdením, sa nemohol dostaviť do ich kancelárie na Tureckej ulici na prvom poschodí, kde podľa tvrdenia svedkov mala byť uzavretá údajná zmluva. Má problémy so samotnou chôdzou, čo vyústilo aj do jeho operačného zákroku. Žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno svojich tvrdení.

4. Podľa § 470 ods. 1,2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Podľa § 470 ods. 2 prvej vety CSP právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

5. S účinnosťou od 01. 07. 2016, prijatím zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, došlo v súlade s § 473 CSP k zrušeniu zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej len „OSP“). Nová právna úprava dôsledne dodržiava princíp okamžitej aplikovateľnosti procesnoprávných noriem, ktorý znamená, že nová procesná úprava sa použije na všetky konania, a to aj na konania začaté pred dňom účinnosti CSP. Zároveň však uvedený právny predpis v ustanovení § 470 ods. 2 stanovuje výnimky z tohto základného pravidla. Podľa tohto ustanovenia právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

6. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnuté, v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359 CSP, 362 ods. 1 CSP) a zistení, že spĺňa náležitosti § 363 CSP, viazaný rozsahom odvolania a odvolacími dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 CSP), prejednal odvolanie bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP), pretože nepovažoval za potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie a nevyžadoval si to dôležitý verejný záujem a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné.

7. Predmetom konania je žaloba, ktorou sa žalobkyňa domáhala zaplatenia sumy 1.600,- eur s príslušenstvom, ktorý nárok odvodzovala od sprostredkovateľskej zmluvy, ktorú mala so žalovaným ústne uzatvoriť v jej kancelárii dňa 11. 11. 2013, resp. ako následne uvádzala dňa 26. 11. 2013, keď tvrdila, že sa v dátume pomýlil jej právny zástupca. Žalovaná suma mala podľa jej vyjadrenia na pojednávaní predstavovať časť odplaty dohodnutej vo výške 4% z kúpnej ceny, za ktorú sa nehnuteľnosť predala; (teda zo sumy 42.000,- euro) mala nárok na zaplatenie 1.680,- ale žiadala len 1.600,- Euro, poznámka odvolacieho súdu), pričom v žalobe uvádzala, že provízia bola dohodnutá vo výške 4 % z odhadovanej predajnej ceny. Zmluva sa mala týkať sprostredkovania predaja nehnuteľnosti žalovaného, parcely registra „C“ č. XXXX, o výmere 594 m² - záhrady, zapísanej na LV č. XX, v kat. úz. D. R..

8. V danej veci súd prvej inštancie prvýkrát rozhodol rozsudkom z 21. 09. 2015 č. k. 9C/181/2014-109 tak, že žalobe vyhovel a zaviazal žalovaného zaplatiť žalobkyňi 1.600 eur s 5,25% úrokom z omeškania ročne od 07. 05. 2014 a titulom náhrady trov konania 96 eur súdny poplatok a 507,96 eura trovy právneho zastúpenia na účet právneho zástupcu. Mal za preukázané, že strany sporu uzatvorili ústnu sprostredkovateľskú zmluvu, v ktorej sa dohodli na kúpnej cene pozemku 40.000,- eur a provízií 4% z kúpnej ceny a žalovaný nespochybnil, že žalobkyňu požiadal o sprostredkovanie predaja prostredníctvom M. A. a nepreukázal, že odstúpil od uzatvorenej zmluvy.

9. Odvolací súd rozhodujúc o odvolaní žalovaného rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie majúc za to, že žalobkyňa, ktorú zaťažuje dôkazné bremeno, nad akúkoľvek pochybnosť nepreukázala, že dňa 26. 11. 2013 uzatvorila so žalovaným zmluvu o sprostredkovaní predaja záhrady žalovaného o výmere 594 m², zapísanej na LV č. XXXX a že dohodli províziu 4% z kúpnej ceny s ohľadom aj na rozporné tvrdenia žalobkyne a svedkov o dátume uzatvorenia zmluvy, základe provízie, termínoch ohliadok, dní, kedy mal žalovaný byť v kancelárii, nevysvetlené zostalo, prečo ak v roku 2008 uzatvorili ústnu zmluvu, v roku 2013 uzatvárali novú sprostredkovateľskú zmluvu a aký bol obsah zmluvy. Rozporné tvrdenia súd prvej inštancie neodstraňoval a v rozhodnutí nevysvetlil svoj myšlienkový postup a úvahy, na základe ktorých, napriek uvedeným nedostatkom pri zisťovaní skutkového stavu uzavrel, že došlo k uzatvoreniu sprostredkovateľskej zmluvy medzi stranami sporu dňa 26. 11. 2013 a dohode o výške provízie a kúpnej cene.

10. Následne preskúmaným rozsudkom súd žalobu zamietol, pretože žalobkyňa neodstránila vytknuté rozpory a nedoplnila dokazovanie na skutočnosti, ktoré by jednoznačne a nad všetky pochybnosti preukázali dôvodnosť jej nároku.

11. Odvolací súd sa po prejednaní veci stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie, že žalobkyňa jednoznačne nepreukázala, že so žalovaným uzatvorila sprostredkovateľskú zmluvu o obstaraní predaja jeho nehnuteľnosti za odmenu 1.600,- Eur. Odvolací súd zotrváva na svojich doterajších záveroch vyslovených v predchádzajúcom rozhodnutí, že žalobkyňa nad všetky pochybnosti nepreukázala uzatvorenie zmluvy a keďže vytknuté rozpory neodstránila, súd dôvodne žalobu zamietol. K odvolacím dôvodom žalobkyne odvolací súd dodáva, že nesúhlasí s odvolateľkou, že rozpory vo výpovediach svedkov sú pre výsledok celého konania nepodstatné, pretože sa všetci zhodli na skutočnosti, že 26.11.2013 došlo medzi ňou a žalovaným k uzavretiu zmluvy. Žalovaný v priebehu celého konania, už od prvého úkonu, ktorý mu patril (odpor) namietal dôvodnosť žalovaného nároku, tvrdil, že nikdy so žalovanou žiadnu zmluvu neuzatvoril, že nebol u nej v kancelárii a ani nemohol byť, pretože pre zlý zdravotný stav nemohol vyjsť na 1. poschodie. Tvrdil, že v novembri 2013 ho na ulici pred domom oslovil M. A., ktorého poznal a pýtal sa, či má ešte na predaj pozemok. Keď povedal, že má, J. A. odišiel a o niekoľko dní prišiel k nemu aj s p. B. na obhliadku. S ohľadom na tieto tvrdenia žalovaného žalobkyňu zaťažovala povinnosť v prvom rade preukázať, že so žalovaným uzatvorila spornú zmluvu o sprostredkovaní, pretože iba v tom prípade by mohol byť jej nárok dôvodný. Zaťažovala ju povinnosť

preukázať, že sa so žalovaným dohodli, že sprostredkuje predaj jeho nehnuteľnosti a na akej výške provízie sa dohodli. Tvrdenia žalobkyne sa rozchádzali nielen v dátume uzatvorenia zmluvy, ale aj v základe provízie; odvolací súd nevyklučuje, že k rozporom došlo v dôsledku omylu, ako tvrdí, žalobkyňa, ale rozporné a nepresvedčivé boli aj výpovede svedkov napr. o dni, kedy mal byť žalovaný prítomný v kancelárii žalobkyne, o tom, či sa dohodli na cene a provízii (na ktoré odvolací súd poukázal vo svojom predchádzajúcom rozhodnutí), ktorí boli so žalobkyňou aj rodinne a záujmovo prepojení, čo samé o sebe vedie k tendencii spochybňovania vierohodnosti ich tvrdení. Konštatovanie súdu prvej inštancie, že by ich len pre ich príbuzenské a pracovné vzťahy nemal vypočítať považuje odvolací súd za nenáležité; v zrušujúcom rozhodnutí poukázal na tieto väzby žalobkyne a svedkov z dôvodu, aby súd na ne prihliadol pri posudzovaní a hodnotení ich tvrdení.

12. Rozporné tvrdenie žalobkyne o podstatných náležitostiach zmluvy a svedkov spochybňujú jej tvrdenia o uzatvorení zmluvy. Nebolo sporné, že žalovaný sa poznal s M. A., ktorý ako živnostník mal v predmete činnosti sprostredkovateľskú činnosť v rozsahu voľných živností, t.j. aj obstaranie predaja nehnuteľností a ktorému spomenul, že má na predaj pozemok. Túto skutočnosť potvrdil aj žalovaný. Žalobkyňa tvrdila, že pozemok žalovaného mali v ponuke od roku 2008 a až keď sa ozval záujemca, mala uzatvoriť so žalovaným sprostredkovateľskú zmluvu. Nevysvetlené z jej strany zostalo, prečo mala uzatvoriť sprostredkovateľskú zmluvu až v roku 2013, keďže ako sama uvádza aj v odvolaní, predmetom zmluvy je obstaranie uzavretia zmluvy pre záujemcu, nájdenie partnera, ktorý chce so záujemcom uzavrieť zmluvu a zoznámenie budúcich zmluvných partnerov. Žalobkyňa tiež tvrdila, že dohodli províziu 4% z kúpnej ceny, za ktorú sa nehnuteľnosť predala, nie je zrejmé, prečo sa domáhala zaplata sumy 1.600, a nie 1.680,- euro (t.j. 4% zo 42.000,-); taktiež tieto skutočnosti uvádzala rozdielne v žalobe a v priebehu konania. Ak žalovaný prvotne jednal s M. A. a mala byť uzatvorená ústna zmluva aj za prítomnosti J. A., nie je zrejmé, odkiaľ mal žalovaný vôbec vedieť, že uzatvára zmluvu so žalobkyňou. Aj vyššie uvedené nevysvetlené skutočnosti spochybňujú tvrdenia žalobkyne o tom, že v novembri 2013 uzatvorila so žalovaným sprostredkovateľskú zmluvu, preto je bez právneho významu posúdenie, či zoznámila žalovaného so záujemcom o kúpu nehnuteľností. Z týchto dôvodov potom závery súdu prvej inštancie, že žalobkyňa nepreukázala, že sa pričínila o uzatvorenie zmluvy so spoločnosťou T&C Logistic s.r.o. nie sú správne. Žalobkyňa by najskôr musela preukázať, že uzatvorila so žalovaným zmluvu, v ktorej sa zaviazala, že pre žalovaného obstará za odmenu uzatvorenie zmluvy a žalovaný sa zaviazal poskytnúť žalobkyňi odmenu, čo nepreukázala. Odvolací súd dodáva, že žalovaný predložil aj lekársku správu, že jeho zdravotný stav mu v novembri 2013 neumožňoval chôdzu do schodov a žalobkyňa na tento dôkaz nijakým spôsobom nereagovala, čo rovnako spochybňuje jej tvrdenia, že vo svojej kancelárii uzatvorila so žalovaným ústnu zmluvu o sprostredkovaní predaja jeho nehnuteľnosti.

13. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

14. V konaní úspešnému žalovanému odvolací súd priznal náhradu trov celého konania (prvoinštančného a odvolacieho) v zmysle § 396 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP v plnom rozsahu, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia (§ 262 ods. 2 CSP.)

Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu možno podať dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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

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