

Súd: Najvyšší správny súd SR
Spisová značka: 3Stk/8/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7019200263
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 09. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Dzurdzík
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2024:7019200263.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Michala Dzurdzíka, PhD. (sudca spravodajca) a členov senátu JUDr. Kataríny Benczovej a JUDr. Zuzany Šabovej, PhD. v právnej veci žalobcu: VH bývanie, s.r.o. (do 20.04.2021 s obchodným názvom: Nehnuteľnosti Spiš s.r.o.), so sídlom Odborárov 551/16, Spišská Nová Ves, IČO: 48 042 731, právne zastúpeného: JUDr. Ľubomírou Bašistovou Virovou, advokátkou so sídlom advokátskej kancelárie v Spišskej Novej Vsi, Zimná 62, proti žalovanému: Slovenská obchodná inšpekcia, Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie, so sídlom v Košiciach pre Košický kraj, P. O. Box A 35, Vrátna 3, Košice o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného o námietkach, č. j. 142/2019 zo dňa 28. januára 2019, o kasačnej sťažnosti žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6S/69/2019 zo dňa 24. novembra 2022, takto

rozhodol:

- I. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť zamietá.
- II. Žalovanému právo na náhradu trov kasačného konania nepriznáva.

odôvodnenie:

I. Priebeh a výsledky administratívneho konania

1. Slovenská obchodná inšpekcia, Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj (ďalej len „žalovaný“) rozhodnutím č. j. 142/2019 zo dňa 28. januára 2019 (ďalej len „preskúmané rozhodnutie“) podľa § 6 ods. 2 zákona č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o štátnej kontrole vnútorného trhu“) vo veci námietok podaných proti opatreniu na mieste uloženému podľa § 6 ods. 1 písm. c) označeného zákona dňa 17. januára 2019 kontrolovanej osobe, t. j. žalobcovi rozhodol tak, že podaným námietkam nevyhovel.

2. Podľa správneho orgánu kontrolou bolo zistené, že obe predložené zmluvy obsahujú ustanovenia, ktoré zakladajú nepomer v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, ktoré boli vyhodnotené ako neprijateľné zmluvné podmienky, konkrétne v bode XI. Sprostredkovateľskej zmluvy - Práva a povinnosti Záujemcu, časť 5. je uvedené :

„V prípade, ak Záujemca počas trvania tejto zmluvy poruší, čo i len jednu z povinností uvedených v ods. 3 tohto článku s ohľadom na ods. 4 tohto článku, Sprostredkovateľovi dňom porušenia vzniká nárok na zmluvnú pokutu vo výške 10 % z ceny Nehnuteľnosti požadovanej Záujemcom uvedenej v článku VI. tejto zmluvy, nie však viac ako je výška Odmeny Sprostredkovateľa, a Záujemca sa zaväzuje túto zmluvnú pokutu zaplatiť do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Sprostredkovateľa Záujemcovi. Z dôvodu zamedzenia akýchkoľvek pochybností zmluvné strany uvádzajú, že sprostredkovateľovi vzniká nárok na zmluvnú pokutu vo výške uvedenej v predchádzajúcej vete bez ohľadu na to, či Záujemca porušil len jednu alebo viacero z povinností uvedených v ods. 3 tohto článku.“

3. Podľa žalovaného dojednanie zmluvnej pokuty v zmluve pre prípad porušenia záväzkov len pre jednu zo zmluvných strán (záujemcu) bez dojednania zmluvnej pokuty pre prípad porušenia záväzkov

aj pre druhú zmluvnú stranu - poskytovateľa služieb vnáša značnú nerovnováhu do práv a povinností zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa a je tak v priamom rozpore s § 54 ods. 1 OZ, ktorý nepripúšťa možnosť dohodnúť so spotrebiteľom menej výhodné zmluvné postavenie, ako mu garantuje Občiansky zákonník. Žalovaný uvedenú podmienku vyhodnotil ako neprijateľnú aj s prihliadnutím na § 53 ods. 4 OZ, keď sa orgán dozoru v súvislosti s námietkami kontrolovanej osoby vo vzťahu k posúdeniu zmluvných podmienok síce oboznámil s rozhodnutiami obchodno-právnej povahy poukazovanými kontrolovanou osobou, avšak v danom konkrétnom prípade mal naďalej za to, že zmluvné podmienky tak, ako boli dojednané v predmetných zmluvách týkajúce sa jednostranne dojednanej zmluvnej pokuty, spôsobujú značnú nerovnováhu vo vzťahu dodávateľa a spotrebiteľa. Orgán dozoru považoval za potrebné v tej súvislosti upriamiť pozornosť na dôvody uvádzané v uznesení Najvyššieho súdu z Českej republiky č. 33Odo/934/2004, kde na rozdiel od daného prípadu (dojednanie zmluvnej pokuty pre prípad porušenia záväzku záujemcov o predaj nehnuteľnosti prostredníctvom realitnej kancelárie informovať realitnú kanceláriu vopred o zamýšľanom samostatnom predaji tretej osobe), sprostredkovateľská zmluva uzatvorená žalobcom so spotrebiteľom obsahuje dojednania o zmluvnej pokute pre prípad porušenia akejkolvek, resp. „čo i len jednej“ povinnosti spotrebiteľom (klientom) ustanovenej v čl. 3 (ktorý stanovuje celý rad povinností, nesplnenie ktorých má za následok nárok sprostredkovateľa na plnenie rovnajúce sa 10 % ceny nehnuteľnosti požadovanej záujemcom, nie však viac, ako je výška odmeny sprostredkovateľa). Správny orgán sa preto nestotožnil s argumentáciou kontrolovanej osoby a naďalej mal za to, že takto konštruovaná zmluvná podmienka, za situácie, ak absentuje akákoľvek sankcia pre druhú zmluvnú stranu (dodávateľa), bola kontrolou dôvodne vyhodnotená ako neprijateľná. Zároveň zaujal názor, že dotknutá zmluvná podmienka je dojednaná spôsobom, ktorý obchádza zmysel a účel provízie ako odmeny za obstaranie uzavretia zmluvy.

4. Uvedené vyplýva z toho, že ak k uzavretiu sprostredkovanej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, sprostredkovateľ v zmysle platnej právnej úpravy, a ani v predmetnej sprostredkovateľskej zmluvy nemá nárok na províziu (odmenu), za neprijateľné preto nepochybne možno považovať, ak si takúto odmenu sprostredkovateľ uplatňuje zakotvením inštitútu zmluvnej pokuty. Je potrebné pritom zdôrazniť, že zmluvná pokuta bola posudzovaná zmluvou dojednaná vo výške 10 % z ceny nehnuteľnosti, zaručujúcej dosiahnutie jej výšky minimálne v sume zodpovedajúcej dohodnutej odmene (provízií). Aj v prípade, ak by sa správny orgán stotožnil s argumentačnými dôvodmi kontrolovanej osoby, nemohol by danú podmienku vyhodnotiť ako súladnú so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to práve s poukazom na skutočnosť, že takto stanovenú výšku zmluvnej pokuty považuje za neprimerane vysokú sankciu spojenú s nesplnením povinnosti spotrebiteľa s prihliadnutím na § 53 ods. 4 písm. k) OZ. V rámci kontroly bol posudzovaný aj obsah zmluvných podmienok zakotvených v rezervačnej zmluve uzavretej v zmysle § 51 OZ medzi kontrolovanou spoločnosťou (sprostredkovateľ), spotrebiteľom ako záujemcom o nehnuteľnosť a vlastníkom nehnuteľnosti. Účelom rezervácie bol budúci prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (rodinný dom a parcela), ktorý bude realizovaný uzavretím kúpnej zmluvy, resp. zmluvy o prevode vlastníctva, ktorej zmluvné strany budú na jednej strane vlastník ako predávajúci a na druhej strane záujemca ako kupujúci. V zmluve bola dohodnutá kúpna cena vo výške 53.000 Eur a v článku II. práva a povinností a vyhlásenia zmluvných strán predmetnej rezervačnej zmluvy sa uvádza, že záujemca podpisom tejto zmluvy prejavil záujem o rezerváciu nehnuteľnosti a o uzavretie sprostredkúvanej zmluvy. Ako prejav vážneho záujmu bol záujemca povinný zaplatiť rezervačný poplatok vo výške 1.500 Eur, a to na účet sprostredkovateľa. Posúdením obsahu rezervačnej zmluvy bol konštatovaný rozpor s platnými právnymi predpismi v nasledujúcich ustanoveniach zmluvy : „Rezervačná zmluva článok III. Následky porušenia povinností zmluvných strán, ods. 1: „ V prípade, ak Záujemca poruší svoju povinnosť zaplatiť Poplatok v lehote uvedenej v článku II ods. 1. druhá veta tejto zmluvy (t. j. povinnosť uvedenú v článku II. ods. 1. tejto zmluvy) a / alebo poruší svoju povinnosť po zaplatení Poplatku a najneskôr do uplynutia Termínu uzatvoriť Sprostredkovateľskú zmluvu (t. j. povinnosť uvedenú v článku I. ods. 5. tejto zmluvy), Sprostredkovateľovi a Vlastníkovi dňom porušenia ktorejkoľvek z uvedených povinností vzniká voči Záujemcovi nárok na zmluvnú pokutu každému vo výške 3% z kúpnej ceny uvedenej v článku I ods. 5. tejto zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do 5 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Záujemca v určenej lehote nezaplatí Vlastníkovi zmluvnú pokutu, na ktorú mu vznikol nárok, Sprostredkovateľ je oprávnený uschovať časť Poplatku až do výšky rovnajúcej sa zmluvnej pokute, na ktorú Vlastníkovi vznikol nárok, a to až do doby urovnania medzi Vlastníkom a Záujemcom na základe dohody alebo právoplatného rozhodnutia príslušného súdu, s čím Záujemca podpisom tejto zmluvy výslovne súhlasí. “

Ods. 2.: „ V prípade, ak Sprostredkovateľ poruší svoju povinnosť po zaplatení Poplatku a najneskôr v lehote uvedenej v článku II. ods. 2. prvá veta tejto zmluvy predložiť Vlastníkovi a Záujemcovi návrh

Sprostredkúvanej zmluvy (t. j. povinnosť uvedenú v článku II ods. 2. tejto zmluvy), je povinný vrátiť zaplatený Poplatok Záujemcovi do 5 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Záujemcu Sprostredkovateľovi. “

Ods. 3.: „ V prípade, ak ktorýkoľvek Vlastník poruší svoju povinnosť po zaplatení Poplatku a najneskôr do uplynutia Termínu uzatvoriť Sprostredkúvanú zmluvu (t. j. povinnosť uvedenú v článku I. ods. 5. tejto zmluvy). Sprostredkovateľovi a Záujemcovi dňom porušenia vzniká nárok voči danému Vlastníkovi nárok na zmluvnú pokutu každému vo výške 3% z kúpnej ceny uvedenej v článku I ods. 5. tejto zmluvy. Vlastník je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu do 5 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Záujemcu a/ alebo Sprostredkovateľa Vlastníkovi. V prípade, ak Vlastník poruší svoju povinnosť uvedenú v článku I. ods. 5. tejto zmluvy, je Sprostredkovateľ povinný vrátiť zaplatený Poplatok Záujemcovi do 5 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Záujemcu Sprostredkovateľovi. “

5. Takáto podmienka bola žalovaným vyhodnotená ako neprijateľná, pretože zakladá nepomer medzi právami a povinnosťami zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (záujemcu o kúpu podľa ods. 1, resp. vlastníka nehnuteľnosti podľa ods. 3). Kontrolný orgán pritom konštatoval, že realitná kancelária ako sprostredkovateľ v zmysle ods. 2 predmetného článku je pri porušení svojej povinnosti povinná vrátiť spotrebiteľovi (záujemcovi o kúpu) iba ním zaplatený rezervačný poplatok. Je však potrebné podotknúť, že rezervačný poplatok, ktorý bol v danom prípade záujemca o kúpu povinný zaplatiť vo výške 1.500 Eur, a na ktorý sprostredkovateľ v prípade nesplnenia povinnosti stráca nárok, predstavuje dokonca nižšiu hodnotu, než zmluvná pokuta, na zaplatenie ktorej sa záujemca zmluvou zaviazal.

6. V závere preskúmaného rozhodnutia žalovaný uviedol, že orgán dozoru ďalej v súvislosti s dôvodmi uvádzanými kontrolovanou osobou zdôraznil, že predmetom posúdenia boli vopred naformulované zmluvné podmienky obsiahnuté v zmluvách predložených inšpektorom Slovenskej obchodnej inšpekcie pri kontrole. Vzhľadom na zistenie nesúladu niektorých zmluvných podmienok s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov bolo zo strany inšpektorov Slovenskej obchodnej inšpekcie odôvodnené uloženie opatrenia na mieste, ktorým bola kontrolovanej osobe záväzným pokynom nariadená povinnosť odstrániť uvedené nedostatky a v určenej lehote uviesť podmienky zmluvy do súladu so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Aj keď orgán dozoru nespochybnil snahu kontrolovanej osoby o čo najkvalitnejšie poskytovanie služieb tak, ako to garantuje vo svojom vyjadrení, konkrétne vyššie označené ustanovenia spotrebiteľských zmlúv považuje naďalej (napriek skutočnostiam uvádzaným v podaných námietkach) za neprijateľné, a to s poukazom na vyššie uvedené dôvody. O námietkach kontrolovanej osoby preto bolo rozhodnuté tak, ako je to uvedené vo výroku administratívneho rozhodnutia žalovaného.

II. Konanie na krajskom súde

7. Krajský súd, po oboznámení sa s obsahom súdneho spisu a administratívneho spisu žalovaného dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná, preto túto podľa § 190 SSP zamietol.

8. Podstata žalobných dôvodov spočívala v tvrdení žalobcu, že žalovaný vec nesprávne právne posúdil, ak dospel k záveru, že žalobcom predložené spotrebiteľské zmluvy obsahujú neprijateľné zmluvné podmienky. Správny súd uvedený žalobný dôvod vyhodnotil ako nedôvodný, pretože aj podľa jeho názoru predložené zmluvy obsahujú neprijateľné zmluvné podmienky, ktoré zakladajú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán, v neprospech spotrebiteľa. V prípade sprostredkovateľskej zmluvy pre spotrebiteľa vyplývala jednoznačná povinnosť uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z ceny nehnuteľnosti (v tomto konkrétnom prípade 50.000 Eur), nie však viac ako je výška provízie, t. j. 3.000 Eur, a to v prípade porušenia povinností uvedených v bode XI. ods. 3 a 4 zmluvy. Žalobcovi pritom pri nesplnení jeho povinností, alebo pri nedôslednom splnení jeho povinností zo zmluvy nevyplyva žiadna zmluvná pokuta. V zhode so žalovaným súd poukazuje aj na tú skutočnosť, že žalobca uvedenými ustanoveniami zabezpečoval celú výšku svojej provízie zo sprostredkovateľskej činnosti, čo umocňuje záver o neprijateľnosti takejto zmluvnej podmienky. O takomto závere svedčí aj dojednanie uvedené v bode XI. ods. 3 písm. a/ označenej zmluvy, keď povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu vzniká spotrebiteľovi aj v prípade, ak bez písomného súhlasu žalobcu kontaktuje tretiu osobu. Samotné kontaktovanie tretej osoby pritom nemusí viesť k účelovému zmareniu sprostredkovateľskej zmluvy, avšak aj v prípade, ak by k uzavretiu zmluvy nedošlo prípadne z iných dôvodov, tento samotný fakt by umožnil žalobcovi uplatňovať nároky zo zmluvnej pokuty až do výšky 3.000 Eur. Práve v takomto mechanizme nastavenia zabezpečenia nárokov žalobcu aj správny súd videl neprimeranosť dohodnutých zmluvných podmienok. Správny súd poukázal aj na široko a veľmi všeobecne koncipovanú povinnosť spotrebiteľa podľa bodu XI. ods. 3 písm. b/ sprostredkovateľskej zmluvy, ktorá zaväzuje spotrebiteľa na zdržanie sa priameho alebo nepriameho vykonávania úkonov, na základe ktorých by mohlo dôjsť k uzatvoreniu sprostredkúvanej zmluvy s inou osobou. Nedodržaním vyššie uvedených povinností spotrebiteľa navyiac v zmysle dohodnutých

zmluvných podmienok nedochádza k zániku nároku žalobcu na odmenu za sprostredkovateľskú činnosť, a napr. v prípade, ak by došlo k uzatvoreniu sprostredkovanej zmluvy v dôsledku pričinenia žalobcu, vznikne mu nárok na odmenu za sprostredkovateľskú činnosť a zároveň v prípade porušenia zákazu podľa bodu XI. časť 3. aj nárok na zmluvnú pokutu vo výške provízie za sprostredkovateľskú činnosť. Aj uvedené potvrdzuje podľa názoru správneho súdu správny záver žalovaného o neprijateľnosti uvedených zmluvných podmienok.

9. Obdobne v prípade rezervačnej zmluvy sa správny súd stotožnil s právnym hodnotením žalovaného vo vzťahu k jednotlivým podmienkam vyplývajúcim z tejto zmluvy, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Takouto neprijateľnou podmienkou je nesporne zabezpečenie včasného uhradenia poplatku za rezerváciu ponúkanej nehnuteľnosti (čl. 3 ods. 1 rezervačnej zmluvy), kde zmluvná pokuta bola stanovená vo výške 3% z ceny nehnuteľností (53.000 Eur), t. j. 1.590 Eur, pričom rezervačný poplatok bol stanovený v sume 1.500 Eur, u realitných kancelárií však žiadna pokuta stanovená nebola. Uvedené rovnako platí pre dojednanie zmluvnej pokuty, ak včas nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. V prípade porušenia povinností realitnej kancelárie však tejto vzniká povinnosť iba vrátiť rezervačný poplatok záujemcovi o kúpu, ktorý poplatok uhradil, z čoho je zrejma nerovnováha v postavení zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa.

10. V súvislosti so žalobcom označenou judikatúrou týkajúcou sa možnosti žalobcu uzavrieť so spotrebiteľmi zmluvy obsahujúce zmluvné dojednania vrátane zmluvných pokút pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti iba jednou zmluvnou stranou (napr. spotrebiteľom), a samotná skutočnosť „jednostranného stanovenia zmluvnej pokuty“ nemôže byť považovaná za neprijateľnú zmluvnú podmienku, správny súd uviedol, že žalovaný v preskúmanom rozhodnutí aj s ohľadom na obsah a podmienky dohodnutých zmluvných pokút, ktoré zaväzujú iba spotrebiteľa, vyhodnotil ich neprijateľnosť, teda nedospel k záveru o neprijateľnosti zmluvnej pokuty ako takej, ale jej neprijateľnosť je podmienená jej obsahom, ako aj rozsahom prípadov, kedy vzniká povinnosť jej úhrady spotrebiteľom a tiež tým, že uvedenými zmluvnými pokutami sa obchádza zákon v záujme zabezpečenia nárokov žalobcu na odmenu za sprostredkovateľskú činnosť, resp. províziu.

11. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti správny súd dospel k záveru o nedôvodnosti podanej správnej žaloby, ako aj neopodstatnenosti uplatnených žalobných dôvodov. Podľa názoru správneho súdu žalovaný pri rozhodovaní o námietkach proti opatreniu na mieste rozhodol v súlade so zákonom, a ani v jeho procesnom postupe neboli zistené žiadne také nedostatky, ktoré by mohli mať prípadne vplyv na zákonnosť preskúmaného rozhodnutia. Z uvedených dôvodov preto súd žalobu ako nedôvodnú podľa § 190 SSP zamietol.

III. Konanie na kasačnom súde

12. Voči rozsudku krajského súdu podal žalobca (sťažovateľ) kasačnú sťažnosť podľa § 440 ods. 1 písm. g) SSP z dôvodu, že krajský súd rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci.

13. V podanej kasačnej sťažnosti sťažovateľ namietal, že nie je možné vyhodnotiť zmluvnú podmienku ako neprijateľnú len preto, že sa ňou v podstate zabezpečuje výška provízie. Zároveň táto zmluvná pokuta je obmedzená uvedenou výškou provízie. Sťažovateľ ako realitná kancelária má snahu zabezpečiť povinnosť spotrebiteľa ustanovením o zmluvnej pokute. Povinnosť spotrebiteľa nekontaktovať tretie osoby bez písomného súhlasu sťažovateľa, má práve zamedziť úmyselné obchádzanie realitnej kancelárie zo strany spotrebiteľa ako zmluvnej strany, ktorá na základe vlastnej vôle sa rozhodla uzatvoriť so sťažovateľom ako realitnou kanceláriou či už sprostredkovateľskú zmluvu, ale aj rezervačnú zmluvu. Do podpisu spotrebiteľa nikto nenútil. Častokrát v praxi sa realitným kanceláriám stáva ich obchádzanie zo strany klienta (spotrebiteľa) potom ako už realitná kancelária po určitú dobu vykonávala všetky činnosti smerujúce k sprostredkovaniu predaja nehnuteľnosti. Nejde len o samotné kontaktovanie tretej osoby zo strany spotrebiteľa, ale zároveň aj o vykonávanie úkonov, na základe ktorých by mohlo dôjsť k uzatvoreniu sprostredkovanej zmluvy s inou osobou, na základe čoho môže dôjsť k účelovému zmareniu sprostredkovateľskej zmluvy. Preukázanie obídienia realitnej kancelárie a teda, že došlo k uzatvoreniu sprostredkovanej zmluvy v dôsledku pričinenia sťažovateľa, je náročné, keďže ani klient (spotrebiteľ) a ani tretia osoba nepriznajú obídienie realitnej kancelárie, ktorej nemajú záujem uhradiť odmenu (províziu).

14. Keďže v zmysle sprostredkovateľskej zmluvy bol sťažovateľ ako realitná kancelária povinný aktívne vykonávať činnosti smerujúce k uzatvoreniu samotnej sprostredkúvanej zmluvy (kúpnej zmluvy medzi záujemcom a nájdeným predávajúcim), úplne logicky sa zabezpečil proti prípadnému konaniu záujemcu o sprostredkúvanú zmluvu, ktorý by bez vedomosti realitnej kancelárie poza jej chrbát rokovoval priamo s treťou osobou, pričom tieto rokovania by mali za dôsledok uzatvorenie samotnej sprostredkúvanej zmluvy. V tomto smere je podstatné poukázať práve na to, že sťažovateľ ako realitná kancelária má

v zmysle sprostredkovateľskej zmluvy nárok na odmenu za sprostredkovanie až v deň uzatvorenia sprostredkúvanej zmluvy, a to za predpokladu, že sa k jej uzatvoreniu pričínil. Takto dojednanou zmluvnou pokutou sa sťažovateľ len zabezpečuje pred potenciálnym neserióznym konaním záujemcu, ktorý pri dohadovaní sprostredkúvanej zmluvy koná bez sťažovateľa, a to najmä z dôvodu, že v prípade dosiahnutia uzatvorenia sprostredkúvanej zmluvy bez pričinenia sťažovateľa, sťažovateľovi nevznikne nárok na odmenu, a to aj napriek tomu, že pre záujemcu vykonáva aktívnu činnosť. Pre prípad, že povinnosti vyplývajúce so sprostredkovateľskej zmluvy neplní sťažovateľ, a síce nevykonáva žiadnu činnosť smerujúcu k uzatvoreniu sprostredkúvanej zmluvy, má záujemca jednak možnosť odstúpenia od zmluvy, a rovnako tým, že nedôjde k uzatvoreniu sprostredkúvanej zmluvy, stráca sťažovateľ právo na odmenu. Z uvedeného vyplýva, že sťažovateľ ako realitná kancelária nemá dôvod si neplniť povinnosti v zmysle sprostredkovateľskej zmluvy, nakoľko by sám seba obral o možnosť zárobku v podobe provízie, na ktorú však vznikne nárok až uzatvorením sprostredkúvanej zmluvy, o uzatvorenie ktorej sa pričínil.

15. Aj v rezervačnej zmluve sa sťažovateľ formou zmluvnej pokuty zabezpečil voči potencionálnemu konaniu záujemcu, a síce, ak by záujemca nezaplatil rezervačný poplatok, alebo by do dohodnutého termínu neuzatvoril sprostredkovanú zmluvu, o možnosť uzatvorenia ktorej sa pričínil sťažovateľ, pričom rovnaké oprávnenie na túto zmluvnú pokutu voči záujemcovi má aj vlastník nehnuteľností (potenciálny predávajúci). V tomto smere sa opätovne sťažovateľ zabezpečuje voči prípadnému neserióznemu konaniu záujemcu, ktorého zavineným nedôjde k uzatvoreniu sprostredkúvanej zmluvy. Na strane druhej v opačnom prípade, ak by k uzatvoreniu sprostredkúvanej zmluvy nedošlo zavineným vlastníka nehnuteľností ako potencionálneho predávajúceho, rezervačná zmluva zakotvuje právo domáhať sa zmluvnej pokuty voči tomuto vlastníkovi aj samotnému záujemcovi. No a nakoniec v prípade, že sám sťažovateľ poruší svoju povinnosť vyplývajúcu pre neho z rezervačnej zmluvy, a síce do dohodnutého termínu nepredloží záujemcovi a vlastníkovi návrh sprostredkúvanej zmluvy, je v podstate sankcionovaný aj on tým, že je povinný vrátiť záujemcovi rezervačný poplatok. Sťažovateľ má za to, že takto naformulované zmluvné podmienky v rezervačnej zmluve sú rovnomerne vyvážené tak pre sťažovateľa ako realitnú kanceláriu ako aj pre záujemcu, keďže pre obe strany je neplnenie ich povinností sankcionované určitou formou finančnej ujmy. Akékoľvek ďalšie doplnenie zmluvnej pokuty pre sťažovateľa ako ďalšia forma sankcie za jeho nečinnosť, by bolo bola opäť len umelým, doplnením bez jej praktickej aplikovateľnosti.

16. Sťažovateľ má v kasačnej sťažnosti za to, že ustanovenie o zmluvnej pokute je v oboch zmluvách koncipovaný jasne, zrozumiteľne a pre všetky strany v prípade neplnenia povinností je následok v podobe nejakej straty, u spotrebiteľa prípadné uplatnenie nároku na zmluvnú pokutu a v prípade realitnej kancelárie strata zárobku v podobe provízie. Na základe uvedeného má sťažovateľ za to, že správny súd vec nesprávne právne posúdil, a tak jeho rozhodnutie o námietkach vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci. Správne právne posúdenie vyššie uvedeného má vplyv na sankciu uloženú žalovaným ako aj na povinnosť prijať opatrenia, ktoré boli predmetom rozhodnutia žalovaného. Sťažovateľ navrhol, aby kasačný súd, touto sťažnosťou napadnutý rozsudok Krajského súdu v Košiciach, č. k. 6S/69/2019 zo dňa 24. novembra 2022 podľa ustanovenia § 462 ods. 1 Správneho súdneho poriadku zrušil a vrátil vec na nové konanie, resp. zmenil a to tak, že zruší rozhodnutie žalovaného o námietkach č. j. 142/2019 zo dňa 28. januára 2019 a vráti vec žalovanému na ďalšie konanie. Sťažovateľ zároveň žiada, aby mu súd priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

17. Žalovaný vo vyjadrení ku kasačnej sťažnosti uviedol, že dotknuté rozhodnutie o námietkach bolo vydané na základe spoľahlivo zisteného a správne právne posúdeného skutkového stavu veci, námietkami žalobcu sa žalovaný pri rozhodovaní podrobne zaoberal a svoje skutkové, ako aj právne závery v odôvodnení predmetného rozhodnutia náležite a v potrebnom rozsahu odôvodnil. Žalovaný je toho názoru, že sťažovateľ v kasačnej sťažnosti uviedol v zásade totožné argumenty ako v podaných námietkach, resp. v žalobe o preskúmanie rozhodnutia o námietkach, s ktorými sa žalovaný podrobne pri rozhodovaní zaoberal a v plnej miere právne vysporiadal.

18. Žalovaný uviedol, že v zmysle zákona o štátnej kontrole vnútorného trhu je povinnosťou Slovenskej obchodnej inšpekcie vykonávať kontrolu vnútorného trhu, v rámci ktorej zisťuje, či výrobky a služby pri ich predaji a poskytovaní sú v súlade so všeobecnými právnymi predpismi. Predmetom kontroly, zameranej na prešetrenie podozrivého podnetu spotrebiteľa, bolo okrem iného aj posúdenie zmlúv uzatváraných so spotrebiteľmi, obsahujúcich i vopred naformulované zmluvné podmienky, ktorých obsah nemôže spotrebiteľ ovplyvniť, vrátane všeobecných obchodných podmienok tvoriacich obsah nižšie uvádzaných spotrebiteľských zmlúv a ich porovnanie so všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré upravujú obsah spotrebiteľských zmlúv a ochranu spotrebiteľa (najmä zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákon č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990

Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov). Na základe vyššie uvedených skutočností zastáva žalovaný názor, že kasačná sťažnosť je zjavne nedôvodná. Vzhľadom na uvedené preto žalovaný navrhol, aby kasačný súd po posúdení veci kasačnú sťažnosť zamietol a žalobcovi nepriznal právo na náhradu trov konania.

IV. Právne posúdenie kasačného súdu

19. Senát Najvyššieho správneho súdu SR konajúci ako kasačný súd (§ 438 ods. 2 SSP) predovšetkým postupom podľa § 452 ods. 1 v spojení s § 439 SSP preskúmal prípustnosť kasačnej sťažnosti a z toho vyplývajúce možné dôvody jej odmietnutia. Po zistení, že kasačnú sťažnosť podal sťažovateľ včas (§ 443 ods. 2 SSP), je prípustná (§ 439 SSP) a bola podaná oprávneným subjektom (§ 442 ods. 1 SSP), preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu spolu s konaním, ktoré predchádzalo jeho vydaniu a jednomyselne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch) dospel k záveru, že kasačná sťažnosť nie je dôvodná.

20. Kasačný súd rozhodol bez nariadenia pojednávania (§ 455 SSP) s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho správneho súdu SR. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 25. septembra 2024 (§ 137 ods. 4 v spojení s § 452 ods. 1 SSP).

21. Podľa § 4 ods. 2 písm. c/ zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, predávajúci nesmie používať nekalé obchodné praktiky a neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách /1.

22. Podľa § 52 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. Podľa ods. 3, dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Podľa ods. 4, spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

23. Podľa § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len „neprijateľná podmienka“). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané. Podľa ods. 2, za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah. Podľa ods. 3, ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané. Podľa ods. 5, neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné. Podľa ods. 12, neprijateľnosť zmluvných podmienok sa hodnotí so zreteľom na povahu tovaru alebo služieb, na ktoré bola zmluva uzatvorená, a na všetky okolnosti súvisiace s uzatvorením zmluvy v dobe uzatvorenia zmluvy a na všetky ostatné podmienky zmluvy alebo na inú zmluvu, od ktorej závisí.

24. Podľa § 54 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zmluvné podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou sa nemôžu odchýliť od tohto zákona v neprospech spotrebiteľa. Spotrebiteľ sa najmä nemôže vopred vzdať svojich práv, ktoré mu tento zákon alebo osobitné predpisy na ochranu spotrebiteľa priznávajú, alebo si inak zhoršiť svoje zmluvné postavenie. Podľa ods. 2, v pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší.

25. Podľa § 6 ods. 1 písm. c/ zákona o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa, inšpektor na základe výsledkov kontroly predaja výrobkov alebo poskytovania služieb nariadi záväzným pokynom kontrolovanej osobe vykonať opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov. Podľa ods. 2, opatrenia podľa odseku 1 oznámi inšpektor ústne kontrolovanej osobe a vyhotoví o nich písomný záznam. Ak kontrolovaná osoba s opatreniami podľa odseku 1 nesúhlasí, môže proti nim podať do troch dní odo dňa ich doručenia písomné námietky. Námietky nemajú odkladný účinok. O námietkach rozhodne riaditeľ inšpektorátu do piatich dní od ich doručenia. Rozhodnutie sa doručí kontrolovanej osobe a je konečné.

V. Právny názor kasačného súdu

26. Sťažovateľ podal kasačnú sťažnosť z dôvodu, že krajský súd v konaní alebo pri rozhodovaní porušil zákon tým, že rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 440 ods. 1 písm. g/ SSP).

27. V predmetnej veci je kľúčovým posúdenie, či kontrolované zmluvy obsahujú neprijateľné zmluvné podmienky spôsobujúce zjavný nepomer medzi právami a povinnosťami zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa.

28. Spotrebiteľia sú v súčasnosti najväčšou ekonomickou skupinou a právne predpisy im zaručujú posilnenú úroveň ochrany. Európska únia kladie veľký dôraz na ochranu spotrebiteľov, preto prijíma

stále nové opatrenia s cieľom ochrany zdravia, bezpečnosti a hospodárskych záujmov spotrebiteľov ako aj podpory ich práv. Slovenská republika vstupom do Európskej únie prevzala záväzok spočívajúci v plnom prispôbení sa systému ochrany spotrebiteľov, ktorý je štandardom pre všetky členské krajiny Európskej únie. Preto práva spotrebiteľov tak, ako sú dnes zakotvené v našom právnom poriadku, vychádzajú predovšetkým z európskej legislatívy. Právo na ochranu pred neprijateľnými zmluvnými podmienkami je jedným zo základných práv spotrebiteľov. Toto právo je zakotvené v § 53 Občianskeho zákonníka.

29. Do Občianskeho zákonníka bolo predmetné právo doplnené zákonom č. 150/2004 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa Občiansky zákonník (ďalej len „zák. č. 150/2004 Z. z.“), a to z dôvodu záväzku zosúladenia legislatívy Slovenskej republiky s právom Európskej únie pri vstupe Slovenskej republiky do Európskej únie. Zák. č. 150/2004 Z. z. včlenil do Občianskeho zákonníka piatu hlavu, ktorá okrem všeobecnej úpravy spotrebiteľskej zmluvy zakotvuje aj inštitút neprijateľnej podmienky. Pod neprijateľnou podmienkou možno rozumieť dojednanie nachádzajúce sa v spotrebiteľskej zmluve, ktoré spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Dôvodom zahrnutia zvýšenej ochrany spotrebiteľa do právnej úpravy je predovšetkým charakter spotrebiteľskej zmluvy. Spotrebiteľská zmluva je zmluva, na základe ktorej vstupuje spotrebiteľ do zmluvného vzťahu s dodávateľom. Z hľadiska vedomostí a skúseností dodávateľa a spotrebiteľa s uzatváraním spotrebiteľských zmlúv ide o dva nerovnocenné subjekty. Vo väčšine prípadov zároveň spotrebiteľ nemá možnosť zmluvné podmienky, ktoré sú vopred určené dodávateľom, ovplyvniť. V súvislosti so spotrebiteľskou zmluvou je teda možné konštatovať, že v spotrebiteľskom vzťahu má dodávateľ v prevažnej väčšine prípadov výhodnejšie, niekedy priam až dominantné postavenie. Práve v dôsledku toho, že spotrebiteľ je vnímaný ako slabšia strana v spotrebiteľskom vzťahu, § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka zakazuje, aby spotrebiteľské zmluvy obsahovali dojednania, ktoré by spôsobovali značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Predmetné ustanovenie § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka je v právnej praxi známe aj pod pojmom generálna klauzula. V súvislosti s § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka je však potrebné upozorniť na to, že nie každá podmienka, ktorá sa bude podľa tohto ustanovenia javiť ako neprijateľná, neprijateľnou v skutočnosti aj musí byť. Posúdenie neprijateľnosti zmluvnej podmienky je totiž vždy závislé od konkrétnych okolností prípadu. V konkrétnom prípade je pritom potrebné zohľadniť tiež ďalšie podmienky obsiahnuté v spotrebiteľskej zmluve ako aj iné skutočnosti, ktoré jednak vyplynuli z obsahu samotnej spotrebiteľskej zmluvy a jednak zo skutočností, za ktorých bola spotrebiteľská zmluva uzatvorená. Posúdenie toho, či ide o značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, prislúcha príslušnému súdu.

30. Zmluvná pokuta je typickou majetkovou sankciou upravenou v § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka. Vo všeobecnosti je možné zmluvnú pokutu definovať tak, že ide o dohodou určené plnenie pre prípad porušenia zabezpečenej povinnosti, ktoré je porušíteľ (ten, kto poruší povinnosť) povinný poskytnúť poškodenému (tomu, komu vznikne nárok na plnenie). Zmluvná pokuta plní najmä zabezpečovaciu funkciu. Jej význam spočíva predovšetkým v tom, že zabezpečuje, aby povinná strana, ktorá sa zaviazala plniť, splnila svoju povinnosť riadne a včas. To znamená, že v prípade, ak povinná strana nespĺní svoju povinnosť riadne a včas alebo ju nespĺní vôbec, pričom ide o zabezpečené plnenie, vznikne oprávnenej strane nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty. Zmluvná pokuta je aj sankciou za porušenie zabezpečenej zmluvnej povinnosti, pričom sa vždy viaže na konkrétne porušenie zmluvnej povinnosti. Zmluvná povinnosť zabezpečená zmluvnou pokutou ako aj samostatná skutočnosť, že uvedená zmluvná povinnosť je zabezpečená konkrétnou zmluvnou pokutou, musia byť vyjadrené dostatočne určite. Vznik nároku na zmluvnú pokutu je závislý výlučne na porušení zmluvnej povinnosti povinnou stranou a nikdy nie je závislý od vôle oprávnenej strany.

31. V súvislosti s uvedeným je potrebné poukázať na skutočnosť, že v spotrebiteľskom vzťahu by nemala byť sankcionovaná výlučne len jedna strana. To znamená, že zmluvná pokuta dojednaná v spotrebiteľskej zmluve len za účelom zabezpečenia povinnosti spotrebiteľa by mala byť posúdená ako neprijateľná podmienka. Kasačný súd poznamenáva, že keď zákon o ochrane spotrebiteľa zveruje orgánu dozoru (žalovanému) ukladanie pokút za porušenie povinností ustanovených týmto zákonom, nevyhnutne sa s tým spája aj jeho diskrecia, či k takému porušeniu aj došlo. Neprijateľné zmluvné podmienky v spotrebiteľských zmluvách patria medzi tzv. právne neurčité pojmy, ktorých napĺňanie v konkrétnych okolnostiach prípadu patrí v rámci rozhodovacej činnosti žalovaného do jeho správneho uváženia. V situácii, keď konkrétna zmluvná podmienka nebola právoplatne posúdená príslušným civilným súdom, je tak posúdenie, či určitý subjekt (sťažovateľ) porušil právo spotrebiteľa na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách, na prvom mieste úlohou orgánu dozoru. Z toho potom v okolnostiach veci plynie, že bolo úlohou žalovaného posúdiť aj to, či sa zmluvné

podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou odchyľili od Občianskeho zákonníka v neprospech spotrebiteľa. Sťažovateľ napadol správnu žalobou konkrétne právne posúdenie žalovaného a následne kasačnou sťažnosťou právne posúdenie krajského súdu, ktorý nevidel vady právneho posúdenia žalovaného. Za zmienku stojí i to, že argumentácia sťažovateľa je v podstate v celom konaní rovnaká.

32. Dojednanie zmluvnej pokuty v zmluve pre prípad porušenia záväzkov len pre jednu zmluvnú stranu bez dojednania zmluvnej pokuty pre prípad porušenia záväzkov aj pre druhú zmluvnú stranu vnáša značnú nerovnováhu do práv a povinností zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa a je v priamom rozpore s § 54 ods. 1 OZ, ktorý nepripúšťa možnosť dohodnúť so spotrebiteľom menej výhodné zmluvné postavenie ako mu garantuje OZ. Sprostredkovateľská zmluva uzatváraná sťažovateľom so spotrebiteľom obsahuje dojednania o zmluvnej pokute pre prípad porušenia akejkoľvek, resp. „čo i len jednej“ povinnosti spotrebiteľom ustanovenej v článku 3. Nesplnenie povinností spotrebiteľom má za následok nárok sťažovateľa na zmluvnú pokutu vo výške 10 % ceny nehnuteľností, nie však viac, ako je výška odmeny sprostredkovateľa (sťažovateľa). Kasačný súd konštatuje, že uvedené ustanovenie má znaky vykazujúce, že je dojednaná spôsobom, ktorý obchádza zmysel a účel provízie ako odmeny za obstaranie uzavretia zmluvy. Ak k uzavretiu sprostredkovanej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, sprostredkovateľ nemá v zmysle platnej právnej úpravy nárok na províziu. Je preto neprijateľné, ak si ju sprostredkovateľ uplatňuje zakotvením zmluvnej pokuty. V kontexte toho, že pre porušenie povinností sprostredkovateľom ako zmluvnou stranou, si sprostredkovateľ nedojednal ustanovenie o zmluvnej pokute, je možné konštatovať, že ide o značnú nerovnováhu v zmluvnom vzťahu v neprospech slabšej strany - spotrebiteľa. Pokiaľ ide o posúdenie neprijateľných zmluvných podmienok v rezervačnej zmluve, aj v tomto prípade má kasačný súd za to, že zabezpečenie včasného uhradenia poplatku za rezerváciu nehnuteľnosti, kde zmluvná pokuta bola stanovená vo výške 3% z ceny nehnuteľnosti, t. j. 1.590 Eur, pričom rezervačný poplatok bol stanovený vo výške 1.500 Eur a u sťažovateľa žiadna zmluvná pokuta stanovená nebola, vykazuje znaky neprijateľnej zmluvnej podmienky. Kasačný súd na záver poznamenáva, že žalovaný nedospel k záveru o neprijateľnosti zmluvnej pokuty ako takej, ale jej neprijateľnosť je podmienená nerovnováhou, keďže porušenie povinností zaväzuje iba jednu zmluvnú stranu. Kasačný súd sa nezhoduje s názorom sťažovateľa, ktorý uvádza, že cieľom realitnej kancelárie je uzavrieť sprostredkovanú zmluvu a teda nemá dôvod porušiť svoje povinnosti, pričom ak by aj hypoteticky došlo k ich porušeniu, jeho „finančnou stratou“ je nezaplatenie provízie, prípadne vrátenie rezervačného poplatku. Takýto výklad je neakceptovateľný. Tak ako v akomkoľvek zmluvnom vzťahu, aj v tomto môže nastať situácia, keď porušením povinností sťažovateľa môže byť spotrebiteľovi spôsobená škoda, ktorá nemôže byť konvalidovaná tým, že nezaplatí províziu, prípadne mu bude vrátený rezervačný poplatok.

VI. Záverečné zhodnotenie a odôvodnenie rozsudku v časti trov

33. Kasačný súd rovnako správny súd, je toho názoru, že dotknuté rozhodnutie o námietkach bolo vydané na základe spoľahlivo zisteného skutkového stavu, námietkami žalobcu sa žalovaný pri rozhodovaní podrobne zaoberal a svoje skutkové, ako aj právne závery v odôvodnení predmetného rozhodnutia náležite a v potrebnom rozsahu odôvodnil. Sťažovateľ v kasačnej sťažnosti uviedol v zásade totožné argumenty ako v podaných námietkach, resp. v žalobe o preskúmanie rozhodnutia o námietkach, s ktorými sa žalovaný, ako aj správny súd podrobne vysporiadali. Na základe vyššie uvedeného, kasačný súd konštatuje, že námietky sťažovateľa uvedené v kasačnej sťažnosti vyhodnotil ako bezpredmetné, ktoré neboli spôsobilé spochybniť vecnú správnosť rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu kasačnú sťažnosť podľa § 461 SSP, ako nedôvodnú, zamietol.

34. O trovách kasačného konania rozhodol Najvyšší správny súd Slovenskej republiky podľa § 167 ods. 1 SSP v spojení s § 467 ods. 1 SSP. Sťažovateľ v kasačnom konaní úspech nemal a žalovanému náhrada trov kasačného konania prislúcha len v prípadoch, ak to možno spravodlivo požadovať a po splnení zákonom stanovených podmienok len výnimočne (§ 168 SSP), ktoré podľa obsahu súdnych spisov nenastali, preto súd žalovanému právo na náhradu trov kasačného konania nepriznal.

35. Senát Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky rozhodol pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.