

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 24Cb/308/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1215226454
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Krajčová
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2020:1215226454.14

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v Bratislave v konaní pred sudkyňou JUDr. Michaelou Krajčovou v sporovej veci žalobcu: AK MS s.r.o., so sídlom Galandova 3 Bratislava, IČO: 47 237 767 proti žalovanému: INFORAMA a.s., so sídlom Mlynské Nivy 54 Bratislava, IČO: 35 729 864, zastúpenému advokátom JUDr. Ľubomírom Schweighoferom, so sídlom Šafárikovo nám. č. 2, Bratislava, o zaplatenie istiny 48.000,- eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalovanému sa **p r i z n á v a** proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, o ktorej výške bude rozhodnuté samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou zo dňa 02.12.2015, doručenou súdu dňa 03.12.2015, sa žalobca domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd určil povinnosť žalovaného zaplatiť žalobcovi istinu 48.000,- eur spolu s príslušenstvom, t.j. úrokom z omeškania vo výške 9,5 % ročne zo sumy 48.000,- eur od 12.11.2015 do zaplatenia, ako i trovy konania a to z titulu Zmluvy o poskytovaní právnych služieb zo dňa 08.04.2015.

2. V žalobe žalobca uviedol, že dňa 08.04.2015 uzavrel so žalovaným Zmluvu o poskytovaní právnych služieb, ktorej predmetom bolo zastúpenie žalovaného ako klienta v právnej veci usporiadania právnych vzťahov k pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sa nachádzajú pod stavbou vo vlastníctve žalovaného, evidovanou na LV č. XXXX, k.ú.: W.; a to pozemkov parc. č. XXX a č. XXX/X zapísaných na LV č. XXXX. Podľa čl. III. ods. 1 písm. a) zmluvy sa zmluvné strany dohodli na kombinovanej odmene za poskytnuté právne služby, a to v prípade zápisu trvalého vecného bremena do katastra nehnuteľností alebo v prípade dojednania vecného bremena spočívajúceho v bezodplatnom užívaní pozemkov pod stavbami mimosúdnou dohodou alebo právoplatným súdnym rozhodnutím, poskytne klient (žalovaný) popri dohodnutej odmene podľa písm. a) - c) čl. III. zmluvy osobitnú odmenu vo výške 44 000,- eur bez DPH. Podľa čl. III. bod 2 písm. b) zmluvy sa žalovaný zaviazal zaplatiť žalobcovi preddavok na odmenu vo výške 4 000,- eur. Žalobca v prospech žalovaného v zmysle zmluvy vykonal dohodnutý rozsah služieb, nakoľko na LV č. XXXX v prospech žalovaného bolo zapísané vecné bremeno práva stavby v zmysle § 23 zákona č. 182/1993 na pozemku parc. č. XXX a príslušenstvom pozemku parc. č. XXX/X, zapísané na LV č. XXXX záznamom ku dňu 29.07.2015 (č. D. XXXXX/XX) zo dňa 04.11.2014. List vlastníctva a listina s vyznačením záznamu ťarchy boli odovzdané štatutárnemu zástupcovi žalovaného V. F. S. dňa 05.11.2015. Následne žalobca v súlade so zmluvou vystavil faktúru č. 201524 zo dňa 04.11.2015, na sumu vo výške 48 000,- eur vrátane DPH, pričom odmenu znížil o poskytnutý preddavok 4 000,- eur (teda 40 000,- eur ako odmena za právne služby a 20% DPH 8 000,- eur). Faktúra bola osobne prevzatá V. F. S. dňa 05.11.2015. Žalovaný sumu 48 000,- eur neuhradil v termíne splatnosti, preto je od 12.11.2015 v omeškaní so zaplatením dlžnej sumy.

3. Písomným podaním zo dňa 09.02.2016, doručeným súdu dňa 19.2.2016, žalobca predložil súdu vyjadrenie a navrhol, aby súd pripustil zmenu žaloby, nakoľko žalobca dňa 07.01.2016 vystavil v súlade s čl. III ods. 3 Zmluvy o poskytovaní právnych služieb žalovanému faktúru č. 201528, splatnú dňa 14.01.2016, na sumu 1.440,- eur, v ktorej mu refakturoval uhradené peňažné prostriedky súvisiace s vyhotovením znaleckého posudku č. 67/2015, ktoré fakturoval znalec J.. A. J. ako dodávateľ žalobcovi ako odberateľovi faktúrou č. 0322015, splatnou dňa 20.12.2015, ktorú žalobca uhradil. Okresný súd Bratislava II uznesením zo dňa 21.03.2015, č.k.:24Cb/308/2015-55 pripustil žalobcom požadovanú zmenu petitu.

4. Žalobca ďalej uviedol, že predmet služby a výsledok právnej pomoci a služieb, ktoré poskytol žalobca, je stále zapísaný na LV č. XXXX pre k. ú.: W., na ktorom je zapísané aj vecné bremeno v zmysle § 23 zákona č. 182/1993 Z.z. právo stavby na pozemku parc. č. XXX XXX/X, na základe: D. XXXXX/XX a táto ťarcha v prospech žalovaného je zapísaná aj na LV č. XXXX k pozemku, ktorého vlastníkom je HM SR, kde je zapísaná medzi ťarchami. Uvedenú pohľadávku má žalobca zavedenú aj v účtovníctve, z tejto pohľadávky v súlade so zákonom o dani z príjmov a DPH odviezol aj DPH 8.000,- € na vstupe a zaplatil 20% daň z príjmov zo sumy 40 000,- €. Zároveň žalobca uviedol, že mal aj ďalšie náklady, ktoré boli spojené s vypracovaním geometrického plánu, geodetickými prácami pri zosúladení údajov katastra pôvodnej stavby zdravotného strediska, ktorá bola takto zapísaná v r. 2015 na LV č. XXXX ako majetok žalovaného. Žalovaným tvrdené zaplatenie pohľadávky za geodetické práce a znaleckého posudku z preddavku je v rozpore s faktúrou, ktorá je podkladom žaloby, z ktorej zjavne vyplýva, že tento preddavok bol ku dňu vystavenia faktúry, t.j. 04.11.2015 zúčtovaný na ťarchu spoločnosti a náklady na geodetické práce a znalecký posudok boli fakturované spoločnosťou Geolik až v novembri 2015, so splatnosťou 20.12.2015, t.j. po vyúčtovaní preddavku na ťarchu spoločnosti.

5. Žalobca ďalej namieta tvrdenie žalovaného vo vzťahu k uvedeniu do omylu, nakoľko žalovaný ani len nešpecifikuje, v čom spočíval omyl žalovaného, tak ako to vyplýva z ustálenej judikatúry a ani nešpecifikuje, akým spôsobom ho žalobca uviedol do omylu, keď skutkový a právny stav bol taký, že existovalo samostatné konanie voči spoločnosti Inforama, a.s. zo strany vlastníka pozemku na základe uplatneného bezdôvodného obohatenia z umiestnenia pôvodnej stavby zdrav. strediska na parc. č. XXX a časti súvisiacich stavieb k tejto hlavnej stavbe na parc. č. XXX/X, kde sa konateľ žalobcu osobne zúčastnil za žalobcu 18.03.2015 rokovania s hlavným mestom SR Bratislavou, ktoré neakceptovalo žiadne námietky týkajúce sa právneho stavu k týmto pozemkom. Zároveň poukazuje na to, že sám štatutárny zástupca žalovaného upravil výšku pôvodne ústne dohodnutej odmeny na 40 000,- € a zároveň aj výšku preddavku. Túto skutočnosť oznámil žalobcovi zo svojho telefónneho čísla dňa 02.04.2015 sms-správou.

6. V prípade, ak by bola zmluva neplatná z dôvodu uvedenia do omylu, tak podľa žalobcu nastupuje právny vzťah podľa § 451 OZ a to bezdôvodné obohatenie na strane žalovaného z dôvodu, že výsledky činnosti žalobcu sú zapísané v prospech žalovaného a žalovaný má prospech z tejto činnosti bez toho, aby za vec riadne zaplatil a žalobca má za to, aj s poukazom na sms-ku a uzavretú zmluvu, že hodnota tohto bezdôvodného obohatenia sa rovná uplatnenej pohľadávke 48 000,- € vrátane DPH a nárok vo výške 1 440,- € je taktiež bezdôvodným obohatením na strane žalovaného, nakoľko žalovaný sám svojimi podaniami z 22.06.2015 a 27.07.2015 použili výsledky činnosti spoločnosti Geolik - vypracovaný geom. plán a znalecký posudok na zmenu údajov katastra súvisiacich s jeho stavbou a zároveň aj súvisiacich so zápisom vecného bremena práva stavby. Žalobca vykonával činnosti aj nad rámec dohodnutý v predmete plnenia, najmä zosúladenie údajov katastra - ich stavby so skutočnosťou. Boli tam rozdiely až 44 m² v zastavanej ploche, ktoré boli výsledkom činnosti žalovaného, ktorá bola premietnutá do údajov katastra. Okrem toho samotné vecné bremeno má svoju hodnotu a v dôsledku tohto vecného bremena práva stavby zaniká povinnosť žalovaného uhrádzať vlastníkovi pozemku bezdôvodné obohatenie v obvyklej výške bežného nájomného, tak ako bolo uplatnené vlastníkom pozemku v súdnom konaní, ktoré prebieha od r. 2013. Podľa vedomostí žalobcu v tomto súdnom konaní ide o sumu 325.000,- € predstavujúcich istinu. Má za to, že zmluva je uzavretá v súlade so zákonom a s vôľou strán, t.j. odmena je dohodnutá vo výške navrhnutej žalovaným a náklady na geodetické práce a znalecký posudok sú v cene obvyklej za tieto práce a boli uhradené žalobcom v celej výške.

7. Žalovaný v rámci procesnej obrany uviedol, že žalovaný bol žalobcom uvedený do omylu, ktorý sa týkal toho, za aké právne služby má žalobcovi patriť dohodnutá odmena vo výške 44.000,- €, keďže v článku I. zmluvy žalobca špecifikoval, že vec pre žalovaného vybaví na základe rozsiahlych rokovaní,

konzultácií, porád, odborných posudkov, informácií a stanovísk v písomnej forme, posúdení a vyhotovení právnych dokumentov na rokovaníach s vlastníkom pozemkov a inými štát. orgánmi za podmienok podľa zmluvy. Žalobca teda pred podpisom zmluvy uviedol žalovanému, čo všetko je potrebné pre usporiadanie pozemkov pod stavbou vo vlastníctve žalovaného urobiť a ubezpečoval ho, že tento právny vzťah usporiada tak, že buď prevedie vlastníctvo k pozemku na žalovaného alebo dojedná nájomný vzťah k pozemku alebo dojedná zriadenie vecného bremena, či už mimosúdnou dohodou s HM SR Bratislava alebo súdnym rozhodnutím. Teda žalobca prezentoval náročnosť tak časovú, ako aj právnu a vecnú v súvislosti s plnením predmetu zmluvy. Žalobca pritom ako odborník musel vedieť, že je možné usporiadanie týchto vzťahov zosúladiť skutkového a právneho stavu zápisom vecného bremena - práva stavby - do katastra nehnuteľností. Ďalej omyl spočíval v tom, že žalobca nepoučil žalovaného o tom, že usporiadanie práv. vzťahu k pozemkom je už vlastne vyriešené zo zákona č. 182/1993, ktorý v § 23 zriaďuje predmetné vecné bremeno, teda žalovaný mal usporiadaný právny vzťah k pozemkom už s účinnosťou zákona č. 182/1993 Z.z., t.j. od roku 1993. Pokiaľ teda žalobca tvrdí, že v dôsledku jeho činnosti zanikla žalovanému povinnosť platiť nájomné, nie je to vôbec pravda, pretože podľa zákona mal zriadené vecné bremeno - právo stavby už v roku 1993, a teda nikdy mu takáto povinnosť voči mestu ani nevznikla. Je však potrebné poukázať na to, že dohadovanie odmeny a jej výšky bolo viazané na to, čo žalobca ako advokát uviedol žalovanému pred podpisom zmluvy a čo aj zadefinoval do predmetu zmluvy. Je absolútne legitímne očakávanie žalovaného, že za takto dohodnutú odmenu bude žalobca vykonávať ním popísané činnosti nevediac, že jeho problém je možné vyriešiť zápisom vecného bremena do katastra, a už vôbec nevediac, že jeho problém je vyriešený zo zákona, a teda je potrebné iba podať podanie do katastra, ktoré má deklaratórny charakter a ktorého prílohou je znalecký posudok, geom. plán a kolaudačné rozhodnutie. V prípade, ak by žalobca ako konajúci s odbornou starostlivosťou riadne poučil žalovaného o takejto možnosti zosúladenia skutkového a právneho stavu, mohol si žalovaný aj sám objednať znalecký posudok, geom. plán a tento podať na kataster spolu s kolaudačným rozhodnutím z r. 1980. Za žiadnych okolností nemožno takto dojednanú odmenu vo výške 44.000,- € bez DPH považovať za primeranú za uskutočnenie tohto jedného podania na kataster. Odmena advokáta v takejto výške za uskutočnenie jedného podania je absurdná a v rozpore s povinnosťou žalobcu ako advokáta konať čestne a svedomito. Žalobca od žalovaného prevzal preddavok vo výške 4000,- € bez DPH na výkon jeho činnosti, ktorý mal byť použitý nielen na nevyhnutné prvotné úkony a s tým spojené ďalšie úkony, ako je geodetické zameranie pozemkov, stavby, vypracovanie geom. plánu, znaleckého posudku a súvisiace úradné a správne poplatky. Teda znalecký posudok ako aj geom. plán bol žalobca povinný uhradiť zo zaplateného preddavku a nie je oprávnený si voči žalovanému účtovať 1 440,- € za vyhotovenie znaleckého posudku ako tzv. „priamy náklad“ podľa čl. 3 bod. 3 zmluvy.

8. Ďalej žalovaný poukázal na čl. III., ods. 1 písm. a/ zmluvy, v ktorom sa uvádza tzv. „kombinovaná odmena“ pre žalobcu za poskytnuté právne služby, pričom však vyhláška o odmenách advokátov nepozná pojem kombinovaná odmena. Zároveň v tomto článku žalobca uvádza, že mu má vzniknúť nárok na osobitnú odmenu vo výške 44.000,- € bez DPH v prípade zápisu trvalého vecného bremena bez odplaty zápisom do KN alebo v prípade dojednania vecného bremena spočívajúceho v bezodplatnom užívaní pozemkov pod stavbami klienta mimosúdnou dohodou, alebo právoplatným súdnym rozhodnutím, a že klient poskytne popri dohodnutej odmene podľa písm. a/ až c/ tohto bodu osobitnú odmenu vo výške 44.000,- € bez DPH, teda žalobca na jednej strane uvádza akúsi kombinovanú odmenu s odkazom na písm. a/ - c/ ods. 1 čl. III. zmluvy a zároveň v písm. a/ dojednáva akúsi osobitnú odmenu popri odmene dohodnutej podľa písm. a/ až c/ a v kontexte s tým, ešte dojednáva navyše aj preddavok vo výške 4 000,- € za ďalšie úkony. Článok III. bod 1. písm. a/ zmluvy je preto neurčitý, nejasný a nezrozumiteľný, za čo má žalovaný zaplatiť žalobcovi 44 000,- €, odporuje zákonu a obchádza zákon o advokácii ako aj vyhlášku č. 655/2004 Z.z.. Žalovaný nie je osoba s právnickým vzdelaním a s dôverou pristúpil aj k podpisu dohody, resp. zmluvy so žalobcom, ktorá je prejavom vôle zaplatiť dohodnutú odmenu za úkony uvedené v čl. I. zmluvy, resp. za rozsiahle rokovania na dojednanie vecného bremena, či už mimosúdnou dohodou alebo právoplatným súdnym rozhodnutím. Je zrejmé, že keď sa povie pojem právoplatné súdne rozhodnutie, že pôjde o náročné a zdĺhavé súdne konanie, výsledkom ktorého bude zriadenie vecného bremena, a keď sa povie pojem mimosúdna dohoda s HM SR Bratislava, že pôjde o náročné a zdĺhavé rokovania s mestom. Ak by bol žalovaný žalobcom poučený o tom, že je možné vec vyporiadať, resp. že je vyporiadaná, nikdy by nepristúpil k podpisu takejto dohody a nezaviazal by sa platiť odmenu vo výške 44 000,- € za takto prezentované rozsiahle činnosti. Skutočne bol žalovaný uvedený žalobcom do omylu, čo všetko pre neho žalobca vykoná a v tom, že je možné zabezpečiť usporiadanie právnych vzťahov k pozemkom podaním návrhu na zápis vecného bremena podľa § 23 zák. č. 182/1993. Žalovaný má za to, že žalobca konal v rozpore s ust. § 18 ods. 1 a 2

zákona o advokácii, ďalej § 6 Advokátskeho poriadku, vyhlášky o odmenách advokátov, že zmluva je neurčitá a nejasná a obchádza vyššie citované zákony, preto je neplatná s poukazom na § 37 a § 39 OZ a s poukazom na § 18 ods. 1 a 2 zákona o advokácii a § 2 vyhlášky o odmenách advokátov. Zároveň nejde o také vecné bremeno, ktoré by bolo výsledkom dojednaní s HM SR Bratislava a zároveň je to vecné bremeno vzťahujúce sa k stavbe, a teda žalovaný nemôže s týmto pozemkom ani disponovať a v prípade zániku stavby mu toto právo zaniká. Teda nejde o také trvalé usporiadanie právnych vzťahov ako bolo deklarované v zmluve so žalobcom. Žalovaný nepopiera, že ide o istú formu usporiadania právneho vzťahu, ale nejde o takú formu usporiadania a na základe takej činnosti, ako ubezpečoval žalobca žalovaného a ako je dohodnuté v zmluve.

9. Okresný súd Bratislava II vo veci rozhodol rozsudkom č.k.: 24Cb/308/2015-168 zo dňa 01.12.2017 tak, že uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 48.000,- eur spolu s 9,05%-ným ročným úrokom z omeškania odo dňa 12.11.2015 až do zaplatenia a povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 1.440,- eur spolu s 9,05%-ným ročným úrokom z omeškania odo dňa 15.1.2016 až do zaplatenia spolu s paušálnou náhradou nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške 40,- eur, a to všetko do 3 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozsudku. Zároveň súd priznal žalobcovi sa proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

10. Voči uvedenému rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný.

11. Krajský súd v Bratislave ako a súd uznesením č.k.: 4Cob/88/2018-208 zo dňa 20.06.2018 rozsudok Okresného súdu Bratislava II č.k. 24Cb/308/2015-168 zo dňa 01.12.2017 zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

12. Vo svojom zrušujúcom uznesení Krajský súd v Bratislave uviedol, že súd prvej inštancie dostatočným spôsobom neprihliadol a nevysporiadal sa s argumentáciou žalovaného, že k usporiadaniu právnych vzťahov k pozemkom došlo zákonom č. 182/1993 Z. z., nie činnosťou žalobcu, kedy zápis vecného bremena nie je výsledkom právnej pomoci a služieb, ktoré poskytol žalobca v zmysle Zmluvy, v dôsledku čoho žalobcovi neprináleží zmluvne dohodnutá odmena. Ďalej odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie sa nedostatočne a nesprávne vysporiadal s námietkami žalovaného o neurčitosti, nejasnosti a nezrozumiteľnosti dojednaní odmeny, preddavku a priznania nákladov žalobcovi na znalecký posudok vo výške 1.440,- eur.

Odvolací súd poukázal na skutočnosť, že žalobca ako advokát žalovaného ako svojho klienta neupovedomil o tom, že vecné bremeno - právo stavby na pozemku mu patrí zo zákona č. 182/1993 Z.z. a žalovaný mal v zmysle Zmluvy za to, že je potrebné vykonať množstvo náročných činností pre usporiadanie právnych vzťahov k pozemkom s Hlavným mestom SR Bratislava. Súd mal uvedené konanie žalobcu a taktiež zmluvne dojednanú odmenu právne posúdiť s ohľadom na ustanovenie § 18 ods. 2 až 5 zákona o advokácii, § 265 Obchodného zákonníka a rovnako s ohľadom na § 2 Vyhlášky. Odvolací súd sa stotožnil s názorom žalovaného, že náklad za vyhotovenie znaleckého posudku nie je priamym nákladom v zmysle čl. III bod. 3 Zmluvy, ale je potrebné ho považovať za náklad, ktorý bol žalobcom uhradený z preddavku, ktorý mu na tento účel poskytol žalovaný v čl. III. bod 1 písm. b) Zmluvy a ktorý bol dohodnutý ako súčasť odmeny dojednanej v čl. III. bod 1. písm. a) Zmluvy. V zmysle čl. III. bod 3. Zmluvy, priame náklady majú byť hradené klientom osobitne popri dohodnutej odmene v prípade, ak na ne nebol poskytnutý preddavok. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa čl. III. bod 1 písm. b) Zmluvy na znalecký posudok preddavok poskytnutý bol, odvolací súd je toho názoru, že súd prvej inštancie rozhodol nesprávne, keď uložil žalovanému povinnosť uhradiť dvakrát ten istý náklad, a to jednak vo forme preddavku podľa čl. III bod. 1 písm. b) Zmluvy a jednak vo forme priameho nákladu podľa čl. III bod 3 Zmluvy.

Odvolací súd nesúhlasil ani s výkladom ustanovenia § 49a Občianskeho zákonníka, ktorý podal súd prvej inštancie ani s právnym záverom súdu ohľadom rozsahu poučovacej povinnosti žalobcu vo vzťahu k žalovanému. Vzhľadom na obsah odôvodnenia tohto právneho záveru je zrejmé, že súd prvej inštancie právne posúdil konanie žalovaného ako tzv. neospravedliteľný omyl, keď žalovaný nepostupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú bolo možné od neho požadovať. Podľa názoru odvolacieho súdu takýto právny záver súdu je nesprávny a neaplikovateľný na prejednávajúcu vec, nakoľko v danom prípade nemožno od žalovaného spravodlivo požadovať konanie, ktoré charakterizoval súd prvej inštancie, a to i vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný dôveroval žalobcovi ako advokátovi a vyhľadal u neho na tento účel právnu pomoc. Odvolací súd poukazuje na to, že žalobca ako advokát mal postupovať s odbornou starostlivosťou a keď zistil skutočnosť, že právne vzťahy k predmetnému pozemku boli vysporiadané

zákonom č. 182/1993 Z.z. (§ 23 ods. 5), bol povinný o tom žalovaného ako svojho klienta upovedomiť a vzhľadom na rozsah vykonaných úkonov, mal zmluvne dohodnutú odmenu primerane znížiť, nakoľko túto nemožno v žiadnom prípade považovať za primeranú vo vzťahu k žalobcom poskytnutým právnym službám.

13. Vzhľadom na vyššie uvedené, odvolací súd napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušil a podľa § 391 ods. 1 CSP mu vec vrátil na ďalšie konanie, v ktorom súd vec opätovne prejedná v intenciách vyššie uvedeného a dôkladne prihliadne na všetky podstatné argumenty žalovaného a riadne sa s nimi vysporiada.

14. Okresný súd Bratislava v intenciách rozhodnutia Krajského súdu vec opätovne prejednal a vo veci opätovne vykonal dokazovanie a vo veci rozhodol.

15. Po vrátení veci Krajským súdom v Bratislave strany sporu, vzhľadom na obsah uznesenia odvolacieho súdu, doplnili svoje skutkové tvrdenia a prezentovali prostriedky procesnej obrany a procesného útoku.

16. Žalobca na pojednávaní konanom dňa 15.01.2020 uviedol, že Krajský súd v Bratislave svojím rozhodnutím a jeho odôvodnením porušil právo žalobcu na spravodlivý proces žalobcu, nakoľko postupoval v rozpore s ust. § 389 ods. 1 písm. b) CSP, ktorý uvádza v bode 17 ako dôvod právny, podľa ktorého posudzoval a vrátil vec. Krajský súd si podľa žalobcu zamenil predmet rozhodovania v súlade s ust. § 389 ods. 1 písm. b) C.s.p. a v rozpore s ustálenou judikatúrou, tak ako to vyplýva z jeho odôvodnení v bode 23, 24 a 25, keď si zamenil posudzovanie riadneho odôvodnenia s vadami a právnym hodnotením veci vykonaným okresným súdom, čo je v rozpore napr. s rozhodnutím NS SR 6Cdo 137/2017. Krajský súd v Bratislave porušil aj ust. § 382 C.s.p., lebo aplikoval na vec § 18 ods. 2, § 18 ods. 5 a § 2 vyhlášky o odmenách advokátov, ktoré neaplikoval prvostupňový súd a v súlade s § 382 CSP pred vydaním rozhodnutia mal požiadať strany sporu, aby sa k použitiu týchto ustanovení vyjadrili. Toto rozhodnutie krajského súdu považuje žalobca za svojvoľné, lebo tento v rozpore s ustálenou judikatúrou ÚS SR a NS SR neuvádza, že by vykonal akékoľvek dôkazy v konaní, ale pritom používa ustanovenia zmluvy o právnej pomoci, to znamená, že v danom prípade mal v súlade s § 385 C.s.p. vytyčiť pojednávanie, ak teda chcel opakovane dôkazy vykonať, aby sa žalobca k tomuto mohol na pojednávaní vyjadriť. Pri rozhodovaní krajského súdu bol porušený princíp legality vyplývajúci z čl. 16 ods. 1 CSP a porušený princíp právnej istoty žalobcu vyplývajúci z čl. 2 CSP. Dôvody nepreskúmateľnosti, ktoré vytyka okresnému súdu, však vo väčšej miere platia na uznesenie odvolacieho súdu, ktorý vydal rozhodnutie v rozpore s ust. § 393 ods. 2 CSP, nakoľko v bode 24 uvádza názory žalovaného, s ktorými sa stotožnil bez toho, aby sa vysporiadal s argumentáciou žalobcu, ktorú vyjadril žalobca podaním doručeným súdu 20.3.2018, tak ako ich uvádza v bode 3 uznesenia odvolacieho súdu. Z toho dôvodu bolo porušené právo na spravodlivý proces a boli porušené práva na to, aby sa žalobca riadne bránil a bolo sťažené právo žalobcu vyplývajúce z ust. § 395 ods. 2 CSP, nakoľko Okresný súd Bratislava II by mal byť viazaný názormi odvolacieho súdu, ku ktorým tento dospel v rozpore s dokazovaním vykonaným okresným súdom bez toho, aby vykonal vlastné dokazovanie a neodôvodnil rozsudok ani v súlade s ust. § 393 ods. 2 CSP.

Vo vzťahu k judikátu NS SR sp. zn.: 6Cdo 137/2017 treba uviesť, že ide o rozhodnutie R 24/2019 a v princípe sa týka dobrých mravov, na ktoré poukazuje odvolací súd s použitím ust. § 2 vyhlášky o odmenách. Ako vyplýva aj z obsahu tohto rozhodnutia NS SR, ktoré sa odvoláva na ustálenú doktrínu a judikatúru v oblasti dobrých mravov síce v inej veci, ale uvádza tzv. „zlaté pravidlo správania sa“, podľa ktorého môže byť všeobecne prijímané a uznávané ako slušné, poctivé, férové, rešpektujúce, ak druhá strana koná poctivo. V danom prípade však práve žalovaný nekonal poctivo voči žalobcovi, ktorý v súlade s prevzatými povinnosťami podľa zmluvy o právnej pomoci, v súlade sa vystavenou plnou mocou zabezpečil plnenie v zmysle čl. 3 ods. 1 Zmluvy o právnej pomoci, ktoré presne špecifikuje za akých podmienok bude vyplatená odmena a za aký výsledok činnosti bude vyplatená dohodnutá odmena 44 000,- € bez DPH. Čl. 3 ods. 1 Zmluvy o právnej pomoci definuje rozsah činnosti, ktorú má žalobca vykonať v rámci predmetu zmluvy vyjadreného čl. 1 ods. 1, ktorým je usporiadanie práv. vzťahov k cudzím pozemkom vo vlastníctve hl. mesta SR formou zápisu vecného bremena stavby, a to aj tým, ak tento dosiahne zápis vecného bremena stavby rokovaním s hlavným mestom SR, alebo ak to dosiahne rozhodnutím súdu, čo v danom prípade neprichádzalo do úvahy, nakoľko vecné bremeno práva stavby nemá právo súd určovať.

Za danej situácie je potom nevyhnutné vykonať doplnené dokazovanie, či oznamovatelia (v danom prípade žalovaný) boli uvedení do omylu pri uzatváraní zmluvy o právnej pomoci. Žalobca vychádza z toho, že pre to, aby mal omyl právny následok je potrebné, aby boli splnené 3 atribúty omylu; a to podstatnosť omylu, uvedenie do omylu alebo vedomosť o omyle a až ako tretia položka v súlade s ust.

§ 40a OZ, podľa ktorého platí, že pri relatívnej neplatnosti sa nemôže dovolať neplatnosti ten, kto ju spôsobil. V súvislosti s tým navrhuje, aby súd opätovne vykonal ako dôkaz sms-správu štatutárneho zástupcu žalovaného, v ktorej žalovaný navrhol výšku odmeny, ktorú žalobca akceptoval a premietol do čl. 3 ods. 1 Zmluvy o právnej pomoci. To znamená, že ak by sa tento omyl a neplatnosť zmluvy o právnej pomoci mal vzťahovať na výšku odmeny, tak uzavretie dohody o tejto výške odmeny je výsledkom prijatia návrhu žalovaného žalobcom. V takom prípade, akákoľvek úvaha krajského súdu o primeranosti odmeny neobstojí, lebo túto výšku navrhol žalovaný.

Žalobca predložil materiál na rokovanie HM SR o predaji pozemku parc. č. XXX a č. XXX/X spoločnosti INFORAMA zo dňa 16.05.2013, v ktorom mestská rada odporúča mestskému zastupiteľstvu uzavrieť kúpnu zmluvu na pozemok parc. č. XXX za cenu vo výške 212.000,- € a parc. č. XXX/X za cenu vo výške 636.108,- €, t.z. celkovo vo výške 856.108 €. Tento materiál žalobca obdržal od žalovaného, žalovaný ho mal k dispozícii, t.z. že hodnota veci, ak by musel kúpiť pozemok by bola tých 856 000,- €. Ak dáme do pomeru odmenu 44.000,- €, tak je to menej ako 1/20 hodnoty pozemkov, ku ktorým nebolo usporiadané právo stavby.

Uvedené však nebolo jediným záväzkom uplatňovaným vlastníkom pozemkov v čase uzatvorenia zmluvy o právnej pomoci. Žalobca predložil súdu odpoveď žalovaného Magistrátu HM SR zo dňa 14.06.2013, doručení Magistrátu 18.06.2013, v ktorej sa žalovaný vyjadruje k uplatnenému nároku na zaplatenie sumy 88.824,- € z titulu neuhradeného nájomného. Takže hodnota veci v čase uzatvárania zmluvy o právnej pomoci bola minimálne o týchto 88.824,- € vyššia, ale ako vyplynulo z vyjadrení štat. zástupcu žalovaného aj svedka W., konečná uplatňovaná suma zo strany HM SR voči žalovanému bola ešte vyššia.

Žalobca zároveň urobil prehľad úkonov, ktoré v predmetnej veci vykonal, v súlade s vyhláškou a úkonmi podľa vyhlášky by išlo o 20 - 22 úkonov právnej pomoci, nakoľko v spise sú rôzne doklady, ktoré osvedčujú vypracovanie podaní, výber listín atď. a zároveň aj svedok p. W. osvedčil, že bol v pravidelnom styku s kanceláriou žalobcu a zúčastnil sa aj ohliadky, bol súčinný pri podaní na kataster, pri vypracovaní znal. posudku, pri vypracovaní geom. plánu, ktorý predchádzal. Keby sa pri určení odmeny advokáta vychádzalo z hodnoty veci len 800 000,- €, ktorá je však ďaleko vyššia, tak je hodnota jedného úkonu právnej pomoci podľa vyhlášky 2100,- €, takže tá primeranosť odmeny žalobcu je preukázateľná aj s poukazom na rozsah vykonaných úkonov a hodnotu veci. Do tejto hodnoty žalobca ešte nezapočítal samotnú hodnotu vecného bremena trvale zapísaného v KN, z ktorého zápisu vyplýva, že dokiaľ tá stavba tam je, tak stavbu možno užívať bez toho, aby musel platiť nájomné alebo akýmkoľvek spôsobom usporiadať vzťahy s vlastníkom. Ak by súd vychádzal z právneho názoru krajského súdu a mal by posudzovať primeranosť odmeny, tak potom žalobca navrhuje, aby súd ustanovil znalca, ktorý by ocenil hodnotu vecného bremena práva stavby zapísaného na základe zmluvy o právnej pomoci v prospech žalovaného.

Žalobca ďalej uviedol, že prišiel aj na ďalšie skutočnosti a to, že žalovaný v r. 2018 previedol kúpnu zmluvou stavbu na pozemku parc. č. XXX, ale aj pozemky parc. č. XXX a č. XXX/X na spoločnosť Finimo a.s., ktorá je spoločnosťou s rovnakou adresou sídla ako má žalovaný a je aj personálne prepojená prostredníctvom totožných osôb v pozícii predsedu predstavenstva a to osobou V. S.. Uvedené skutočnosti je množné overiť z verejne dostupných registrov. Na príslušných listoch vlastníctva je stále zapísané vecné bremeno a zároveň obmedzujúca poznámka na LV v prospech HM SR.

Žalovaný konal absolútne v rozpore s dobrými mravmi. V novembri 2014 prijal plnenie v súlade s čl. 3 ods. 1 zmluvy, toto plnenie nenamietal, prevzal faktúru na 48.000,- € vrátane DPH a napriek tomu nezaplatil za prijaté plnenie, ktoré je v prospech zlepšenia jeho postavenia ako vlastníka pozemkov a stavby a potom takéto nehnuteľnosti previedol na spoločnosť personálne a zrejme aj kapitálovo prepojenú na žalovaného. Od r. 2015 kedy bol vyhotovený záznam zápisu vecného bremena práva stavby uplynuli viac ako 4 roky, na liste vlastníctva nie je uvedená žiadna poznámka o riešení sporu o takto zapísané vecné bremeno, t.j. žalobca postupoval v súlade so zákonom o advokácii (§ 18 ods. 2, ale aj § 18 ods. 5, § 2 vyhlášky), keď poskytol právne služby s náležitou odbornou starostlivosťou a výsledok týchto právnych služieb je dodnes platný a účinný. O tom, že konal s odbornou starostlivosťou svedčí aj to, že žalobca po ohliadke nehnuteľnosti nechal zamerať stavbu a pozemky, na ktorých stojí, nechal vyhotoviť geom. plán č. 09/2015 overený pod č. 1184/2015 zo dňa 10.06.2015 a vypracoval žiadosť o zápis tohto geom. plánu, na základe ktorého sa zmenili výmery pozemkov a v rámci záväzných údajov z katastra sa zmenila aj katastrálna mapa.

V období medzi podaním žiadosti a zápisom zo dňa 04.11.2015 bolo vykonaných viacero úkonov zo strany žalobcu, lebo opakovane konzultoval vec na základe výzvy katastrálneho úradu o doplnení znaleckého posudku o projektovú dokumentáciu, ktorá bola doručená 25.09.2015. Bola opakovane zabezpečené vypracovanie doplneného znaleckého posudku, jeho doloženie do katastra a finálne

rokovanie na katastri, ktoré viedlo k tomu, že bola prijatá tá žiadosť a bol zapísané vecné bremeno dňa 04.11.2015, teda 2 mesiace trvalo pokiaľ sa to riešilo.

Žalobca má za to, že pokiaľ je platná zmluva, neprislúcha súdu moderačné právo upraviť dohodnutú výšku odmeny (rozhodnutie ÚS SR zo dňa 8.2.2018, IV. ÚS 106/2018, ktoré zároveň rieši aj princíp autonómie vôle strán v zmluvnom vzťahu).

17. Žalobca doručil súdu „Prehľad právnej a inej činnosti žalobcu“, ktoré v predmetnej právnej veci vykonal:

- 1) Porady a rokovania so štatutárnym zástupcom spoločnosti INFORAMA, a.s. V.. S. (1xapríl, 1xjún,2x september 2015);
- 2) Porady a rokovania s povereným pracovníkom spoločnosti INFORAMA a.s. J.. V. W. (2x v sídle stavby na ul. W., 2x v sídle INFORAMA, a.s.);
- 3) Zabezpečenie a vyhľadavanie podkladov v archíve Hl. mesta Bratislava (udelená osobitná plná moc od klienta INFORAMA, a.s.);
- 4) Žiadosť o úplný výpis listu vlastníctva z katastra nehnuteľností;
- 5) Obhliadka nehnuteľností klienta na ul. W. (za účasti: Q.. Š. a geodet);
- 6) Prerokovanie výsledkov geodetických prác - skutočné zameranie stavby a pozemkov (za účasti Q.. Š. a geodet);
- 7) Príprava a vypracovanie návrhu na zosúladienie údajov katastra - zápis GP č. 118/2015, zabezpečenie podpisu štatutárov a osobné podanie na kataster;
- 8) Podanie vysvetlenia a doplnenie listín k návrhu na zosúladienie údajov katastra s pracovníkom katastra;
- 9) Zadanie na vypracovanie znaleckého posudku a porada so znalcom (rozdelenie stavby a zaevidovanie na bytové a nebytové priestory);
- 10) Vypracovanie Návrhu na zápis GP č. 67/2015, zabezpečenie podpisov štatutárov a osobné podanie na kataster;
- 11) Návrh na zápis vecného bremena - práva stavby;
- 12) Rokovanie na katastrálnom úrade k návrhu a k preskúmaniu listín s pracovníčkou oddelenia a vedúcou oddelenia vkladov príslušného úradu;
- 13) Porada u klienta k požiadavke katastra na doloženie ďalších dokladov k návrhu na zápis vecného bremena a k znaleckému posudku;
- 14) Stretnutie a prevzatie novoobjavených podkladov (v doterajšej držbe p. Q.) - prevzaté od poverenej osoby klienta J.. W.;
- 15) Komunikácia a zabezpečenie prepracovania znaleckého posudku, prerokovanie obsahu novoobjavených listín a možnosti ich zapracovania do textu znaleckého posudku so znalcom;
- 16) Doloženie prepracovaného znaleckého posudku k podanému návrhu na zápis vecného bremena.

18. Žalovaný na pojednávaní dňa 15.01.2020 uviedol, že čo sa týka omylu uvádzaného v § 49a OZ, podľa žalovaného tento omyl nespočíva vo výške dojednanej odmeny, ako sa to nesprávne snaží naznačiť žalobca, ale predovšetkým v tom, že žalovaný nebol poučený zo strany žalobcu ako advokáta, že je možné zabezpečiť usporiadanie právnych vzťahov k pozemkom podaním návrhu na zápis vecného bremena podľa ust. § 23, teda zosúladiením skutkového a právneho stavu. Tak isto tým, že žalobca pri uzatváraní zmluvy o poskytovaní právnych služieb prezentoval žalovanému riešenie spočívajúce v uskutočnení náročných a rozsiahlych odborných právnych činností spočívajúcich predovšetkým v zastupovaní žalovaného na rokovaníach s HM SR a v neposlednom rade bol uvedený žalobcom do omylu v tom, za čo a aké právne služby patrí žalobcovi odmena vo výške 44.000,- € bez DPH.

Zároveň žalovaný uviedol, že nie je pravdivé, že žalobca nedostal žiadnu odmenu za služby, nakoľko mu bol uhradený preddavok vo výške 4 000,- €, ktorý podľa názoru žalovaného pokrýva rozsah právnych služieb, ktorý žalobca poskytol žalovanému a to za podanie deklaratórneho návrhu na katastrálny úrad za účelom zápisu zákonného vecného bremena.

Čo sa týka moderačného oprávnenia súdu, ktoré údajne súd nemá vo vzťahu k zníženiu odmeny, žalovaný poukazuje na ust. § 18 ods. 5 Zákona o advokácii, v zmysle ktorého odmena advokátovi nepatrí za tie úkony, pri ktorých nepostupoval s odbornou starostlivosťou, pričom aj podľa názoru KS je potrebné tieto ustanovenia zákona o advokácii na daný prípad aplikovať.

Ďalej žalovaný v písomnom doplnení uviedol, že naďalej zotrváva na svojom tvrdení, že zo strany žalobcu ako advokáta nedošlo k naplneniu predmetu zmluvy uvedeného v článku I bod 1 Zmluvy o poskytovaní právnych služieb zo dňa 08.04.2015, preto mu neprináleží zmluvne dohodnutá odmena v článku III bod 1 zmluvy. Vzhľadom na to, že predmet zmluvy v článku I. je jasne zadaný, žalovaný

v súlade s článkom I. zmluvy dôvodne očakával, že žalobca vykoná pre neho všetky tam uvedené činnosti s vedomím, že výlučne a práve za tieto vykonané činnosti prináleží žalobcovi dohodnutá odmena. Žalovaný podpísal Zmluvu za týchto okolností, t.j. vychádzajúc z ubezpečení žalobcu o potrebe náročných rokovaní žalobcu s Hl. mesto SR Bratislava ohľadom „usporiadania právnych vzťahov k pozemkom“, ako aj z definície predmetu zmluvy.

Žalobca sa zmluvne zaviazal pre žalovaného usporiadať právne vzťahy k pozemkom formou dohody alebo úspešného súdneho procesu s Hlavným mestom SR Bratislava, čo deklaruje záväzkom zastupovať žalovaného v tejto veci na rokovaníach s vlastníkom pozemkov a zaviazal sa vykonávať s touto právnou vecou spojené konzultácie, porady, vyhotovenie odborných posudkov, informácií a stanovísk v písomnej forme, posúdení a vyhotovení právnych dokumentov, teda žalobca sa zmluvne zaviazal vykonať právne služby pre žalovaného v takom rozsahu a obsahu, o akom žalobca ubezpečoval žalovaného pred podpisom Zmluvy, t.j. ako rozsiahlu činnosť, ktorú bude žalobca v zmysle Zmluvy o poskytovaní právnych služieb pre žalovaného vykonávať.

Žalobca ako advokát nevykonal žiaden z úkonov z dohodnutého rozsahu právnych služieb v zmysle čl. I. bod. 1 Zmluvy o poskytovaní právnych služieb, teda nenaplnil predmet zmluvy, na čo poukázal aj Krajský súd v Bratislave. V tomto smere žalovaný poukazuje na to, čo žalobca v skutočnosti vykonal pre žalovaného: žalobca iba objednal u znalcov a geodeta znalecký posudok a geometrický plán, následne na základe oboch predložených dokumentov urobil deklaratórne podanie na katastrálny odbor označený ako Návrh na zápis práva k nehnuteľnosti záznamom, kde opísal okrem všeobecných zistení aj závery oboch dokumentov, dokumenty doložené mu žalovaným iba odovzdal znalcovi. Žiadne vecné, ani ďalšie zložité a časovo náročné práce žalobca v tejto veci nevykonal.

Súčasne je potrebné uviesť, že k usporiadaniu právnych vzťahov k pozemkom vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy, ktoré sa nachádzajú pod stavbou vo vlastníctve klienta v zmluve dohodnutým spôsobom činnosťou žalobcu nedošlo, došlo iba k zapísaniu právneho stavu do katastra nehnuteľností, t.j. vecného bremena - práva stavby podľa ust. § 23 zákona č. 182/1993 Zb., ktoré však vzniklo zo zákona, bez akéhokoľvek pričinenia žalobcu.

Právne vzťahy k pozemkom vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy teda neusporiadal v žiadnom prípade žalobca svojou činnosťou (či už formou dohody, súdneho rozhodnutia alebo inou formou), ale tieto boli usporiadané zákonom č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorý v ust. § 23 ods. 5 vyriešil otázku usporiadania právnych vzťahov k pozemkov nachádzajúcich sa pod bytovým domami a aj tzv. inými budovami vecným bremenom - právom stavby, o čom žalobca vedel, avšak túto informáciu pred žalovaným zatajil. Zápis vecného bremena v časti „C“ listov vlastníctva č. XXXX a XXXX pre k.ú. W. preto v žiadnom prípade nie je výsledkom právnej pomoci a služieb a nie je výsledkom činnosti žalobcu podľa požiadavky žalovaného v zmysle Zmluvy o poskytovaní právnych služieb a za jeho zápis v katastri nehnuteľností v žiadnom prípade nemôže prináležať žalobcovi zmluvne dohodnutá odmena v neprimeranej a astronomickej výške.

Žalobca v tejto súvislosti absolútne opomína svoje povinnosti advokáta konať s odbornou starostlivosťou, čestne a svedomito, presadzovať záujmy klienta, medzi ktoré povinnosti jednoznačne patrí aj poučovacia povinnosť advokáta voči klientovi vo všetkých záležitostiach, smeroch, úrovniach, kladoch a záporoch jeho právnej veci a navrhovaných právnych postupov. Je tiež zrejmé, že vzťah advokáta a klienta je založený na vzájomnej dôvere, ktorú žalobcu v tomto prípade zneužil tým, že vedel, že klient nemá vedomosť o vecnom bremene - práve stavby a že chce usporiadať právne vzťahy k pozemkom.

Žalobca zneužil dôveru, ktorú voči nemu žalovaný požíval, vzbudil v ňom falošné presvedčenie o nutnosti vykonania zložitých a časovo náročných právnych úkonov, ktoré popísal v čl. I. Zmluvy, za ktoré si vypýtal odmenu 44.000,- € bez DPH. Túto odmenu prezentoval ako primeranú vo vzťahu k úkonom, ktoré mal podľa článku I. Zmluvy vykonať a nakoniec, úkon ktorý vykonal prezentoval nesprávne a zavádzajúco ako úkon vykonaný v zmysle čl. I. bod 1. Zmluvy. Žalovaný zdôrazňuje aj to, že žalobca ho žiadnym spôsobom neinformoval počas vybavovania veci, ako postupuje s vybavením veci, aké dokumenty pre žalovaného obstaral, aké práva a povinnosti mu s tým vznikajú, a už vôbec ho neinformoval o tom, že vybavuje deklaratórny zápis vecného bremena - práva stavby podľa ust. § 23 zákona č. 182/1993 Zb.

Žalobca ako advokát nekonal s odbornou starostlivosťou, keď nielenže nepoučil žalovaného ako svojho klienta že mu zo zákona patrí vecné bremeno - právo stavby, ale ho aj uviedol do omylu, že je potrebné vykonať všetky náročné činnosti pre usporiadanie právnych vzťahov k pozemkom s Hl. mestom SR Bratislava (čl. I. bod 1.), za ktoré činnosti mu sa dojednáva odmena vo výške 44.000,- € bez DPH. Porušenie odbornej starostlivosti žalobcu ako advokáta v súvislosti s neinformovaním žalovaného ako klienta o vysporiadaní právneho vzťahu k pozemku zákonom č. 182/1993 Z. z. a s

neznížením dohodnutej odmeny na primeranú výšku vzhľadom na skutočný rozsah vykonaných úkonov, skonštatoval aj Krajský súd v Bratislave v bode 24 odôvodnenia zrušujúceho uznesenia.

Žalovaný k otázke uvedenia do omylu podľa ustanovenia § 49a Občianskeho zákonníka zdôrazňuje, že omyl žalovaného nespočíva v samotnej výške dojednanej odmeny, ako to nesprávne naznačuje žalobca, ale najmä v otázke rozsahu právnych služieb, t. j. za aké činnosti žalobcovi prináleží odmena 44.000,- € bez DPH, t. j. 52.800,- € s DPH.

Žalovaný uvádza, že bol žalobcom uvedený do omylu, pretože nebol poučený žalobcom, že je možné zabezpečiť usporiadanie právnych vzťahov k pozemkom podaním návrhu na zápis vecného bremena podľa ust. § 23 zákona č. 182/1993 Zb., teda zosúladením skutkového a právneho stavu a tiež v tom, že vecné bremeno ešte neexistuje a bude vytvorené na základe mimosúdnej dohody s Hl. mestom SR Bratislava, a že žalobca toto vecné bremeno zabezpečí uskutočnením náročných a rozsiahlych odborných právnych činností spočívajúcich predovšetkým v zastupovaní žalovaného žalobcom pri rokovaniach s Hl. mestom SR Bratislava, ktoré povedú k usporiadaniu právnych vzťahov k pozemkom. V neposlednom rade bol žalovaný uvedený žalobcom do omylu v tom, začo a za aké právne služby patrí žalobcovi odmena vo výške 44.000,- € bez DPH, čo je 52.800,- € s DPH. V tomto smere nie je pravdivé tvrdenie žalobcu, že žalovaný navrhol výšku odmeny. Žalovaný v znení zmluvy navrhutej žalobcom iba pozmenil nepodstatné detaily dojednanej odmeny. Uvedená skutočnosť navyše nie je relevantná, nakoľko žalovaný netvrdí, že bol uvedený do omylu ohľadom výšky odmeny, ale najmä ohľadom toho, akým spôsobom bude právna vec žalovaného vybavená a za aké právne služby prináleží žalobcovi táto odmena.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti je poukazovanie žalobcu na hodnotu pozemkov absolútne účelové a nemá žiadnu relevanciu k posudzovaniu primeranosti jeho odmeny.

Pokiaľ ide o otázku primeranosti zmluvnej odmeny, žalovaný opätovne poukazuje na charakter činnosti žalobcu, ktorého činnosť spočívala v objednaní geometrického plánu a znaleckého posudku a podaní návrhu do katastra nehnuteľností na zosúladenie skutkového a právneho stavu, t.j. na deklaratórny zápis práva stavby podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Zb., ktoré vyplýva zo zákona a v tomto zmysle je potrebné posudzovať aj primeranosť odmeny žalobcu za vykonané úkony právnej služby.

Z hľadiska hodnoty vypracovania a podania návrhu na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, je potrebné aj s prihliadnutím na právny názor Krajského súdu v Bratislave postupovať v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v platnom znení (ďalej ako „Vyhláška“) a za primeranú odmenu žalobcu považovať tarifnú odmenu podľa ustanovenia § 11 ods. 1 písm. a) Vyhlášky. Zastupovanie klienta v katastrálnom konaní pred príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom predstavuje jednoznačne vec, pri ktorej nie je možné určiť hodnotu v peniazoch a je potrebné postupovať podľa citovaného ustanovenia § 11 ods. 1 písm. a) Vyhlášky.

V tejto súvislosti žalovaný ako analógiu uvádza, že ak by otázka predmetného určenia vecného bremena - práva stavby bola hypoteticky (v prípade, že by toto vecné bremeno nevzniklo zákonom) riešená formou určovacej žaloby podľa ustanovenia § 137 písm. c) CSP, súd by pri výpočte výšky náhrady trov právneho zastúpenia v takomto prípade jednoznačne aplikoval ustanovenie § 11 ods. 1 písm. a) vyhlášky č. 655/2004 Z. z., a nebral by do úvahy žiadnu ekonomickú hodnotu určovaného vecného bremena či prípadnej hodnoty pozemkov.

O to viac je dôvodné a potrebné na zastupovanie klienta v konaní pred orgánom štátnej správy - Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom vychádzať z neurčitej, resp. neurčiteľnej hodnoty veci a za základnú sadzbu tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby považovať 1/13 výpočtového základu. V roku 2015 predstavoval výpočtový základ na odmenu advokáta sumu 839,- €, teda základná sadzba za jeden úkon právnej služby vo výške 1/13 výpočtového základu predstavuje sumu 64,53 €.

V tejto súvislosti žalobca poukazuje na to, že žalobca sa snaží navodiť dojem, že nedostal za ním vykonané činnosti žiadnu odmenu a bol na tejto veci stratový, čo však v žiadnom prípade nie je pravdivé. Žalovaný poskytol žalobcovi preddavok na odmenu vo výške 4.000,- €, ktorú si žalobca ponechal a podľa názoru žalovaného táto suma výrazne prevyšuje doposiaľ preukázané náklady a odmenu žalobcu, a to s prihliadnutím najmä na náročnosť a charakter skutočne poskytnutých právnych služieb žalovanému. Žalovaný zdôrazňuje, že žalobca do dnešného dňa žalovanému ako klientovi nevyúčtoval ani poskytnutú zálohu vo výške 4.000,- €.

V zmysle predmetnej Zmluvy o poskytovaní právnych služieb v žiadnom prípade nešlo o zastupovanie v spore s hodnotou požadovaného ušlého nájomného, resp. vydania bezdôvodného obohatenia, pričom podľa zmluvy by v takomto prípade mal žalobca stanovenú samostatnú odmenu, čo je výslovne uvedené v článku III bode 1 písmene c) zmluvy.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti má žalovaný za to, že za právnu činnosť žalobcu spočívajúcu v podaní deklarátorneho zápisu záznamom do katastra nehnuteľností s potrebnými prílohami, môže žalobcovi ako primeraná odmena prináležať tarifná odmena podľa ustanovenia § 11 ods. 1 písm. a) Vyhlášky vo výške 1/13 výpočtového základu za rok 2015 podľa počtu úkonov právnej služby.

Žalobca svojou právnou činnosťou hodnotu vecného bremena pri jeho deklarátornom zápise do katastra nehnuteľností nijako nezlepšil ani nezvýšil, nakoľko toto vecné bremeno by bolo platné a účinné aj bez ohľadu na samotný zápis v katastri nehnuteľností vykonaný žalobcom.

Takisto neexistuje žiadny dôvod, pre by ktorý by mala odmena žalobcu závisieť od hodnoty vecného bremena, keďže žalobca svojou vlastnou činnosťou sa nepričinil o jeho vznik ani zriadenie, ale zabezpečil iba písomné podanie za účelom vykonania záznamu - jeho deklaratórny zápis do katastra nehnuteľností.

19. V písomnom podaní zo dňa 01.04.2020 žalovaný uviedol, že z predloženého Prehľadu právnej a inej činnosti žalobcu vyplýva, že „právna“ činnosť žalobcu spočívala najmä v tom, že objednal u znalca a geodeta znalecký posudok a geometrický plán, niekoľkokrát sa radil s rôznymi osobami, následne na základe oboch predložených dokumentov urobil podanie na katastrálny odbor označený ako návrh na zápis práva k nehnuteľnosti záznamom.

Okrem samotného spracovania podania návrhu na zápis vecného bremena, žalobca v tejto veci nevykonal žiadne zložité a časovo náročné práce, ktoré by mali právny charakter a ktoré by mohli byť považované za úkony právnej služby v zmysle vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov.

Naopak, je možné konštatovať, že žalobca vydáva za svoju činnosť výsledky práce tretích osôb, najmä znalca a geodeta, ktorí vykonali odborné činnosti pri zameraní skutočného stavu a spracovaní znaleckého posudku, ktoré následne žalobca použil pri vypracovaní návrhu do katastra tvrdiac, že išlo o výkon jeho právnych služieb.

Za zmienku v tejto súvislosti stojí aj samotný názov predloženého dokumentu: „Prehľad právnej a inej činnosti žalobcu“, ktorý naznačuje, že žalobca vykonal len v minimálnej miere úkony právnej činnosti, pričom pod označenie „iná činnosť“ zaraďuje najmä úkony iných osôb.

V tejto súvislosti žalovaný zdôrazňuje, že v roku 2015 navrhoval žalobcovi, že si zabezpečí spracovanie geometrického plánu u vlastného spolupracujúceho geodeta J.. W. K. na spracovanie geometrického plánu, s čím však žalobca nesúhlasil a objednal si práce u vlastného geodeta, pravdepodobne s cieľom ešte viac zahmlieť rozsah prác, ktoré skutočne vykonal.

Čo sa týka obsahu predloženého Prehľadu právnej a inej činnosti žalobcu, tento prehľad ako taký je nehodnoverný, nekonkrétny a nepreukazný. Žalobca neuvádza ani pri jednom úkone dátum, kedy mal byť realizovaný, neuvádza žiadne konkrétne skutočnosti týkajúce sa týchto úkonov, pričom pri podstatnej väčšine činností v žiadnom prípade nejde o skutočné úkony právnej služby v zmysle vyhlášky č. 655/2004 Z. z. Predložený prehľad žalobcu je nekonkrétny, nadnesený a žalobca vykonanie takéhoto počtu úkonov nijakým spôsobom nepreukázal.

K jednotlivým položkám uvedeným v Prehľade právnej a inej činnosti žalobcu žalovaný uvádza nasledovné:

K bodu 1:

Je potrebné dať do pozornosti, že pri stretnutiach žalobcu so štatutárnym zástupcom žalovaného V.. S. nie sú uvedené dátumy predmetných stretnutí, a ide o nepreukazné tvrdenie žalobcu voči tomuto konaniu. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že žalobca sa skutočne stretával s V.. S. a s pánom J.. W., avšak úplne v inej súvislosti, pri riešení zániku stavebného povolenia a odstránenia stavby v kat. úz. T., za ktorú činnosť obdržal značnú odmenu, pričom uvedenú vec nevyriešil a stavba musela byť odstránená, resp. zasypaná stavebná jama. Práve pri konzultovaní ohľadom tohto prípadu sa žalobca ponúkol, že vyporiada aj právne vzťahy k pozemku s Hlavným mestom SR Bratislava, k čomu navrhujeme prípadne dopočuť ako svedka p. J.. V. W.. Žalobca si za tieto stretnutia a následnú právnu pomoc účtoval faktúrou zo dňa 04.11.2015 vo výške 2.520,- €. Aj táto faktúra je dôkazom toho, že sa v tom období konali nejaké stretnutia zo žalobcom, avšak tieto žalobca už fakturoval a duplicitne ich uvádza. Faktúra č. 201525 zo dňa 04.11.2015 spolu s potvrdením o zaplatení;

K bodu 2

Žiadne osobitné porady ani rokovania s pánom J.. V. W. sa neuskutočnili, pán J.. W. bol prítomný iba na jednej obhliadke nehnuteľnosti uvedenej pod bodom 5, čo dokumentuje aj SMS správa, ktorú žalobca predložil. Okrem toho sa neuskutočnila žiadna porada ani rokovanie s pánom J.. W..

K bodu 3

Čo sa týka zabezpečenia podkladov z archívu Hlavného mesta SR Bratislava, žalobca neuviedol z akého dátumu bola osobitná plná moc na tento úkon, kedy tieto podklady zabezpečil a o aké podklady vôbec išlo.

K bodu 4

Žiadosť o úplný výpis z listu vlastníctva nemožno zaradiť medzi úkony právnej služby a ak ho žalobca uskutočnil, išlo o neúčelný úkon, obzvlášť v prípade, ak spoločnosť INFORAMA a.s. mala k dispozícii úplný výpis z listu vlastníctva a žalobca o neho nemusel žiadať kataster.

K bodu 5 a 6

Čo sa týka vypracovania geometrického plánu, ako už žalovaný uviedol, nešlo o vlastnú činnosť žalobcu a žalobca odmietol, aby geometrický plán vypracoval spolupracujúci geodet žalovaného. Prerokovanie výsledkov geodetických práv uvedené v bode 6 je podľa žalovaného nereálny úkon, ktorý sa nikdy neuskutočnil.

K bodu 7

Žalobca uviedol ako úkon návrh na zápis GP č. 118/2015, zabezpečenie podpisu štatutárov a osobné podanie na kataster. V prvom rade žalovaný uvádza, že nemá vedomosť o GP č. 118/2015, podľa jeho vedomostí bol vypracovaný iba GP č. 1184/2015 na zameranie skutočného stavu, preto je odôvodnená požiadavka, aby žalobca predložil všetky faktúry od geodeta, ktoré mu boli doručené.

Žalovanému nie je zrejmý ani úkon zabezpečenia samotného podpisu štatutárov žalovaného, nakoľko za spoločnosť INFORAMA a.s. bol oprávnený konať každý člen predstavenstva samostatne, preto stačilo zabezpečenie jedného podpisu priamo od V. S. a išlo iba o rutinné podpísanie dokumentu.

Samotný úkon - Žiadosť o zápis geometrického plánu na zameranie skutočného stavu, predstavuje iba jednoduchý prípis, ktorým žalovaný žiada o zosúladenie skutkového stavu so stavom v KN na základe vypracovaného geometrického plánu, ktorý vypracoval geodet.

K bodu 8

Žalovaný nemá žiadnu vedomosť, že sa konalo stretnutie s pracovníkmi katastra, pretože žalovaný nebol na tomto stretnutí prítomný a ani nebol o jeho konaní informovaný. Žalobca neuviedol, kedy sa malo toto stretnutie konať a čo malo byť jeho obsahom, pričom podľa žalovaného ide iba o opakovanie toho istého úkonu podľa bodu 7. Takéto stretnutie by nemalo žiadny dôvod.

K bodu 9

Žalobca uviedol ako úkon zadanie na vypracovanie znaleckého posudku a poradu so znalcom, čo opäť nie je právna činnosť žalobcu. Žalobca neuviedol o akého znalca išlo ani o aký znalecký posudok, pričom žalovaný do dnešného dňa žiaden posudok nemá k dispozícii.

Žalovaný žiada, aby žalobca predložil znalecký posudok.

K bodu 10

Žalovanému nie je zrejmý ani geometrický plán č. 67/2015 a žalobca opätovne neoznačil, z akého dátumu má byť tento úkon. K zabezpečeniu podpisu štatutárov na tomto dokumente je potrebné opätovne uviesť, že podpisové právo mal každý člen predstavenstva spoločnosti INFORAMA a.s. a nešlo o žiaden náročný proces ani o právnu pomoc, ale o obyčajné podpísanie dokumentu.

K bodu 11

Návrh na zápis vecného bremena - práva stavby je doposiaľ jediným úkonom žalobcu, ktorý má charakter právnej činnosti a ako taký ho možno označiť za úkon žalobcu pri poskytovaní právnych služieb, za ktorý má nárok na tarifnú odmenu v hodnote 64,53 €.

K bodu 12 až 16

Žiadne úkony uvedené v bode 12 až 16 žalobca nevykonal, nepreukázal ich, neoboznámil o nich žalovaného a žalovaný o nich nemá žiadnu vedomosť.

V súvislosti s hodnotením vykonaných činností zo strany žalobcu najmä, ktoré však žalobca nepreukázal, že by vykonal, žalovaný zdôrazňuje, že v zmysle záverov Krajského súdu v Bratislave je potrebné konštatovať, že vykonaním týchto úkonov nedošlo k naplneniu predmetu zmluvy podľa článku I bod 1 tejto zmluvy.

Z predloženého Prehľadu právnej a inej činnosť žalobcu je zrejmé, že žalobca nevykonal žiaden z úkonov z dohodnutého rozsahu právnych služieb v zmysle čl. I. bod. 1 Zmluvy o poskytovaní právnych služieb, teda nenaplnil predmet zmluvy. Žalobca podľa predloženého prehľadu neinicioval žiadne rokovanie s predstaviteľmi Hlavného mesta SR Bratislavy, nezúčastnil sa na žiadnom rokovaní ani konzultácii, nevypracoval žiaden odborný posudok či stanovisko. Akési nejasné, anonymné a nepreukázané konzultácie s neurčitými pracovníkmi katastrálneho úradu nie je možné považovať za preukázanú činnosť žalobcu.

Naopak, predložený Prehľad právnej činnosti je dôkazom, že žalobca od samého začiatku vedel a musel vedieť, že žalovanému patrí právo stavby podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. zo zákona

a úmyselne túto skutočnosť žalovanému zatajil, keďže od počiatku poskytovania právnych služieb vykonával úkony len jediným smerom - k zapísaniu zákonného vecného bremena - práva stavby, a to bez ohľadu na skutočnú dohodu zmluvných strán na predmete zmluvy.

20. Súd opätovne vykonal dokazovanie výsluchom žalovaného, svedka a oboznámením listinných dôkazov predložených stranami sporu. Na základe vykonaného dokazovania súd zistil nasledujúci skutkový stav:

Žalobca je právnická osoba, ktorej predmetom činnosti je poskytovanie právnych služieb prostredníctvom advokáta Q.. V. Š..

Žalovaný je právnická osoba zapísaná v obchodnom registri, ktorá má v predmete činnosti okrem iného napríklad aj inžinierske činnosti okrem stavebného a technického dozoru, uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien, vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb, sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností, činnosť účtovných poradcov, vedenie účtovníctva, spracovanie jednoduchého účtovníctva a podvojného účtovníctva a iné činnosti.

Dňa 11.03.2015 zaslal V.. F. S. e-mail V.. Š., v ktorom uviedol, že dostal návrh zmluvy s tým, že žalobca mal hovoriť o ročnom nájme. Zároveň súčasťou e-mailu bol návrh na stretnutie za účelom mimosúdneho riešenia sporu vedeného na OS BA II sp. zn.: 7C/248/2014 o vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré stretnutie bolo navrhnuté V.. V. S. z AK Schweighofer & Partners a adresované bolo Q.. H., zástupcovi hlavného mesta SR - Bratislava.

Z obsahu sms-správy zo dňa 02.04.2015 zaslanej od užívateľa F.. S. z tel. č.: +XXXXXXXXXXXXX vyplýva, cit.: „Miloš podpísal som to. 3 veci som pozmenil (bez odkladu, 44 000, zaloha 4000). Vysvetlim, nebudes skodovat....“.

Žalobca ako poskytovateľ uzavrel so žalovaným ako klientom dňa 08.04.2015 Zmluvu o poskytovaní právnych služieb, ktorej predmetom bolo poskytovanie právnych služieb advokátskou kanceláriou AK MS s.r.o. pri zastúpení klienta v právnej veci usporiadania právnych vzťahov k pozemkom vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, ktoré sa nachádzajú pod stavbou vo vlastníctve klienta (LV č. XXXX, k.ú.: W.) a to pozemkov v k.ú.: W. - parc. č. XXX, parc. č. XXX/X, zapísaných na LV č. XXXX a s touto vecou spojených konzultácií, porád, vyhotovení odborných posudkov, informácií a stanovísk v písomnej forme, posúdení a vyhotovení právnych dokumentov a v zastúpení v tejto veci na rokovaníach s vlastníkom pozemkov a inými štátnymi orgánmi za podmienok podľa zmluvy (čl. I., bod 1. zmluvy).

Podľa čl. II., bod 4. zmluvy je klient oprávnený reklamovať poskytnutú právnu pomoc do jedného mesiaca odo dňa splnenia veci, odo dňa poskytnutia služby alebo dňa kedy sa o veci dozvedel, najviac však do jedného roka od poskytnutia plnenia. Klient má právo na odstránenie nedostatkov bez zbytočného odkladu, ak to nie je dobre možné alebo účelné, na primeranú zľavu z ceny.

Podľa čl. III., bod 1. zmluvy sa klient a poskytovateľ dohodli na kombinovanej odmene za poskytnuté právne služby a to nasledovne:

a) V prípade zápisu trvalého vecného bremena bez odplaty zápisom do katastra nehnuteľností alebo v prípade dojednania vecného bremena spočívajúceho v bezodplatnom užívaní pozemkov (*toto kataster nezapisuje v tejto podobe zapisuje právo stavby na LV Inforama a na LV vlastníka vecného bremena práva stavby v prospech vlastníka stavby) pod stavbami klienta mimosúdnou dohodou alebo právoplatným súdnym rozhodnutím, poskytne klient popri dohodnutej odmene podľa písm. a) - c.) tohto bodu tohto článku osobitnú odmenu vo výške 44 000,- eur bez DPH.

b) klient sa zaväzuje zaplatiť poskytovateľovi vopred jednorazový preddavok na odmenu vo výške 4 000,- eur bez DPH na základe faktúry do 5 dní od podpisu tejto zmluvy. Preddavok bude použitý na nevyhnutné prvotné právne úkony a s tým spojené ďalšie úkony, ako je geodetické zameranie pozemku, geodetické zameranie stavby a vypracovanie geometrického plánu, znaleckého posudku a súvisiace úradné a správne poplatky.

c) v prípade iných právnych úkonov (zastupovanie v prebiehajúcom spore) sa odmena za právne služby dohodne (vo výške) za úkony z hodnoty veci. Poskytovateľ môže požiadať o zaplatenie preddavku vo výške dvoch úkonov právnej pomoci v súdnom konaní.

Podľa čl. III., bod 2 zmluvy poskytovateľ predkladá vyúčtovanú odmenu za poskytnuté právne služby klientovi prostredníctvom faktúry. Súčasťou faktúry je špecifikácia vykonaných prác.

Podľa čl. III., bod 3 zmluvy sa klient zaväzuje zaplatiť poskytovateľovi osobitne popri odmene dohodnutej podľa predchádzajúcich bodov tejto zmluvy náklady poskytovateľa za správne, príp. súdne poplatky, na odmenu notára za overenie pravosti podpisov a osvedčenie pravosti kópií dokumentov, na vyhotovenie znaleckých posudkov a pod., účelne a preukázateľne vynaložené poskytovateľom pri poskytovaní právnych služieb podľa tejto zmluvy (ďalej len „priame náklady“). Klient sa zaväzuje tieto náklady nahradiť poskytovateľovi osobitne, popri dohodnutej odmene za právne služby, prípadne na tieto priame náklady poskytnúť preddavok v potrebnej výške.

Dňa 15.06.2015 zaslal Ing. V. W., Inforama a.s. e-mailom znalcovi J.. A. J. výkresy a podklady pre znalecký posudok.

Dňa 24.09.2015 bolo zo sekretariátu spol. Inforama a.s. zaslaný žalobcovi e-mail, ktorého súčasťou bol požadovaný znalecký posudok na budovu na W. X.

Dňa 25.09.2015 zaslal J.. V. W., Inforama žalobcovi prostredníctvom e-mailu na základe ich telefonátu oskenovanú zložku z ohlášky stavebných zmien na W., pričom tento mal poobede byť J.. W. doručený žalobcovi aj osobne.

Dňa 28.09.2015 zaslal J.. V. W., Inforama a.s. žalobcovi v prílohe e-mailu fotky výkresu bytových jednotiek aj s tabuľkou miestností a technickú správu, v ktorej je tiež zapísaná bytová jednotka.

Na LV č. XXXX, okres A. M., obec A. - V.Č.. W., k.ú.: W., je v časti A: Majetková podstata zapísaný ako vlastník stavby so súp. č. XXXX, na parc. č. XXX, druh stavby - iná budova zapísaná spol. INFORAMA, a.s. a v časti C: Ťarchy je zapísané vecné bremeno v zmysle § 23 zákona č 182/1993 Z.z. právo stavby na pozemku parc. č. XXX a XXX/X, D.-XXXXX/XX.

Na LV č. XXXX, okres A. M., obec A. - V.Č.. W., k.ú.: W., je v časti A: Majetková podstata zapísaný ako vlastník pozemku na parc. č. XXX a XXX/X zapísané Hlavné mesto SR Bratislava a v časti C: Ťarchy pod por. č. 1 je zapísané vecné bremeno v zmysle § 23 zákona č 182/1993 Z.z. právo stavby na pozemku parc. č. XXX a XXX/X, D.-XXXXX/XX.

Dňa 04.11.2015 vystavil žalobca žalovanému faktúru č. 201524, splatnú dňa 11.11.2015 za právnu vec usporiadania právnych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnená stavba a prislúchajúci pozemok v k.ú. A. - W. - parc. č. XXX, XXX/X, zapísaných na LV č. XXXX vo vlastníctve Inforama a.s. (čl. I, ods. 1 Zmluvy) vo výške 44 000,- eur + DPH. Odmena za právne služby 44 000,- eur, preddavok mínus 4000,- eur, + 20% DPH 8 000,- eur; suma na zaplatenie 48 000,- eur.

Listom zo dňa 19.11.2015 žalovaný vrátil žalobcovi faktúru č. 201524 ako nedôvodne vystavenú, nakoľko nie je možné uznať nárok žalobcu na zaplatenie fakturovanej odmeny vo výške 48 000,- eur ako odmeny za poskytovanie právnych služieb na základe Zmluvy o poskytovaní právnych služieb zo dňa 08.04.2015. Z obsahu vyplýva, že predmetná zmluva má základ v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava II sp. zn.: 7C/248/2014, v ktorom Hlavné mesto Bratislava II ako žalobca žaluje žalovaného o vydanie bezdôvodného obohatenia titulom užívania pozemkov parc. č. XXX a XXX/X v k.ú.: W.. Dôvodom reklamácie a vrátenia faktúry ako vyplýva z obsahu listu bolo najmä, že advokát riadne neinformoval klienta o jednoduchom spôsobe vybavenia veci a uviedol ho do omylu deklarováním zložitých postupov a osobnej angažovanosti, i keď cieľ dosiahnutia dohodnutého spôsobu veci bol jednoduchý. Klient nebol riadne poučený, že vecné bremeno zodpovedajúce právu stavby vzniklo ešte v roku 1993 po prijatí zákona č. 182/1993 Zb.. V zmluve nebolo dohodnuté, že advokát zabezpečí zápis vecného bremena jednoduchým podaním na kataster, nakoľko takýto návrh si mohol podať aj sám klient po správnom poučení od advokáta. Teda advokát si nesplnil svoj záväzok voči klientovi, pozostávajúci zo zložitých rokovaní a mimosúdnej dohody s Hlavným mesto SR Bratislava zabezpečiť zápis vecného bremena, a preto mu nevzniklo právo na odmenu.

Dňa 20.07.2015 podal žalovaný na Okresný úrad Bratislava, odbor katastrálny „Návrh na zápis práva k nehnuteľnosti záznamom/Žiadosť o zmenu údajov v katastri“ podľa § 43 ods. 1 vyhlášky Úradu geodézie,

kartografie a katastra SR v rozsahu 4 strán, podpísaný podpredsedom predstavenstva Ing. V. S. (návrh vypracovaný žalobcom).

Dňa 22.06.2015 podal žalovaný, zastúpený V. F. S., E., na Okresný úrad Bratislava, odbor katastrálny Žiadosť o zápis geometrického plánu na zameranie skutočného stavu stavby na pozemku parc. č. XXX, LV č. XXXX, k.ú.: W., ktorým požiadal o zápis geometrického plánu č. 09/2015 overeným OÚ Bratislava, katastrálny odbor pod č. XXXX/XXXX z dňa 10.06.2015. Prílohou bol aj Geometrický plán č. XXXX/XXXX zo dňa 10.06.2015, ktorý vyhotovila GEOLIK s.r.o..

Dňa 30.11.2015 vystavil J. A. J. žalobcovi faktúru č. 0322015, splatnú dňa 20.12.2015 na sumu 1 440,- eur za vyhotovenie znaleckého posudku č. 67/2015 - stanovenie veľkosti spoluvlastníckych podielov 3 nebytových priestorov na W. ulici č. X v A. na spoločných častiach a priestoroch stavby s.č. XXXX postavenej na pozemku parc. č. XXX v zmysle zamerania skutkového stavu nebytových priestorov, bytu na LV č. XXXX, k.ú. W. pre účel zápisu do katastra nehnuteľností a inžiniersku činnosť - technickú pomoc pri majetkovo-právnom vysporiadaní predmetných nehnuteľností.

Z výpisu z účtu s názvom AK MS s.r.o. vyplýva, že dňa 25.01.2016 bola uhradená suma 1 440,- eur pre príjemcu: J. A. J. s popisom: Znalecký posudok 67 2015.

Dňa 07.01.2016 vystavil žalobca žalovanému faktúru č. 201528, splatnú dňa 14.01.2016 na sumu 1 440,- eur za vyhotovenie znaleckého posudku č. 67/2015.

Listom zo dňa 14.06.2013 vyzval žalovaný Magistrát hl. mesta SR na usporiadanie právnych vzťahov k pozemkom užívaným bez právneho dôvodu - pod stavbou v rámci areálu.

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy predložil v máji 2013 materiál na rokovanie Mestskej rady hl. mesta SR Bratislavy zo dňa 16.05.2013, ktorého predmetom bol návrh na predaj pozemku v A., k.ú. W., parc. č. XXX, spoločnosti INFORAMA a.s. so sídlom v Bratislave a návrh na predaj pozemku v A., k.ú.: W., parc. č. XXX/X, spoločnosti INFORAMA a.s. za kúpnu cenu 212 000,-€ a 636 108,- €.

Listom zo dňa 22.06.2015 požiadal žalobca Okresný úrad Bratislava, katastrálny úrad o zápis geometrického plánu na zameranie stavu stavby na pozemku, parc. č. XXX, na LV č. XXXX, k.ú. W.. Uvedený list je podpísaný predsedom predstavenstva V. S. a jeho prílohou je geometrický plán zo dňa 10.06.2015.

Dňa 21.07.2015 zaslal žalobca A. J. a Q. Q. e-mail spolu s prílohami, ktorými bol návrh na zápis k nehnuteľnosti záznamom, žiadosť o zmenu údajov katastra a požiadal ich o kontrolu a doplnenie textu vyznačeného žltou.

Dňa 24.09.2015 zaslal žalovateľ N. Ž. Z.-V., K. W. W. W. D. W. na Poloreckého 3.

Dňa 28.09.2015 zaslal J. V. W. žalobcovi e-mail, ktorého prílohou bola fotka výkresu, kde je znázornená bytová jednotka aj s tabuľkou v popise s miestnosťami a ďalej aj technická správa, v ktorej je tiež bytová jednotka.

Dňa 04.11.2015 vystavil žalobca žalovanému faktúru č. 201525 na sumu 2 520,- e s DPH, splatnú dňa 11.11.2015, ktorej predmetom bola fakturácia za právne služby vo veci B. - K., A. - T., a to za prevzatie zastúpenia a podanie odvolania proti rozhodnutiu MČ Ba - Ružinov - 8 hodín, 2. Prevzatie zastúpenia a podanie žaloby o preskúmanie rozhodnutia OU v Ba - 10 hodín a 3, Prevzatie zastúpenia a príprava a účasť na miestnych šetreniach dňa 15.10.2015 - 3 hodiny, t.j. celkovo k fakturácii 21 hodín á 100,- €.

Z výpisu z účtu žalovaného vedeného v UniCredit Bank zo dňa 11.11.2015 vyplýva, že žalovaný dňa 11.11.2015 uhradil na účet žalobcu sumu 2 520,- €.

Žalovaný V. F. S., E., predseda predstavenstva spol. žalovaného, vo svojej výpovedi pred súdom uviedol, že žalobca žalovanému poskytoval právne služby spojené so stavebníctvom, pričom ich poskytoval za hodinovú sadzbu 100,- €. Vo vzťahu k prejednávanej veci, teda k predmetným pozemkom, žalobca žalovanému uviedol, že to dokáže urobiť, nakoľko spoločnosti hrozilo podanie zo strany

hlavného mesta SR, ktoré od nich požadovalo buď nájomné za pozemok, pričom keďže mestskí poslanci vyhodnotili, že ide o lukratívny pozemok, žiadali nájomné vo vysokej výške alebo mohli predmetný pozemok odkúpiť za trhovú cenu, ktorá bola tiež veľmi vysoká. Žalobca uviedol, že tieto veci dokáže zariadiť, a keďže hrozil súdny spor a on nevidel východisko, tak v dobrej viere túto zmluvu podpísal s tým, že žalobcovi ako právnikovi, ktorý ich zastupoval aj v iných právnych veciach, dôveroval a žalobca prezentoval, že túto situáciu dokáže vyriešiť. Details neboli spomínané, nakoľko by sa bol dozvedel, že ide o jednoduchú záležitosť. Bolo prezentované, že sú potrebné rokovania, že to bude zložité, náročné na čas, s tým, že žalobca vie za kým má ísť, tak to bolo prezentované, že bude musieť rokovať s viacerými úradníkmi na hlavnom meste. Až následne bol upozornený inou advokátskou kanceláriou, po podpise tejto zmluvy, že táto zmluva nie je etická, nakoľko ide o jednoduchý technický úkon, na ktoré ani nie je potrebné právnické vzdelanie, a že by si to dokázali zabezpečiť pod dobrým vedením aj sami. Pokiaľ ide o geodeta a geometrický plán, žalobca tvrdil, že to dokáže urobiť len jeho geodet. On mal za to, že bude potrebné rokovať s mestom, že bude potrebné dať žalobu na súd a zastupovať spoločnosť pred súdom. Má za to, že už v čase podpisu zmluvy musel žalobca vedieť, že ide o jednoduchý úkon, vyplýva to aj z doplnku, ktorý tam dopísali, keďže žalobca hovoril, že to musia takto naformulovať, lebo inak to kataster nezapíše, teda žalobca od začiatku musel vedieť, že na majú nárok zo zákona, pričom na toto ich nikdy neupozornil. Odmena v podstate predstavovala výšku ročného nájmu, avšak v danom prípade by bola postačovala hodinová odmena. Keď toto všetko zistili, tak faktúru neuhradili, a to aj z toho dôvodu, že výsledok mal mať zodpovedajúcu úroveň, čo by znamenalo, že má dôjsť k dohode s mestom, čo sa však nestalo a mesto podalo voči spoločnosti žalobu o zaplatenie 650 000 € ako nejaké „bolestné“. Podľa zmluvy čl. 2 ods. 4 nezaplatenie zo strany spoločnosti vychádza aj z toho, že môžu do 1 roka reklamovať plnenie, teda z ich strany ide týmto nezaplatením o reklamáciu poskytnutého plnenia.

Žalobca ďalej vo svojej výpovedi uviedol, že pokiaľ ide o spor vedený na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn.: 7C/248/2014, kde je žalobcom HM SR a žalovaným INFORAMA a.s., v tomto konaní žalovaného nezastupoval žalobca, ale pravdepodobne V.. B.. Hlavné mesto SR Bratislava požadovalo od spol. Inforama a.s. horibilnú sumu, bolo to asi 850 000 €, v tej sume bol pozemok v hodnote 200 €/m², čo pri 40 ároch predstavovalo 800.000,- €, bolo tam započítané aj 2-ročné nájomné z predch. obdobia, dokopy to bolo nejakých 900 000,- €. Suma zhruba 690 000,- € vznikla až po zápise práva stavby do katastra a je to suma, ktorú od žalovaného požaduje v súčasnosti HM SR Bratislava. V konaní vedenom pod sp. zn.: 7C/248/2014, ako vyplývalo priamo z obsahu zmluvy čl. 3 ods. 1 písm. c/, mal žalobca žalovaného zastupovať. Dokonca aj bol dohodnutý spôsob odmeny v tomto spore a to z hodnoty veci s tým, že tam bola možnosť požiadať o zaplatenie preddavku vo výške 2 úkonov právnej pomoci. Preto neobstojí tvrdenie žalovaného o tom, že existovali aj ďalšie spory, lebo tých si žalobca nie je vedomý a zároveň aj o hodnote hodinovej sadzby v tomto prípade, ale nakoľko aj v tomto prípade by sa vychádzalo z hodnoty veci, a preto aj z hodnoty veci bola dohodnutá základná odmena, ktorej zaplatenie je predmetom tohto konania. V pôvodnom návrhu zmluvy sa hovorilo o ročnom nájme, žalobca si navrhol vyše 90 000 €, čo predstavovalo dvojročný nájom, preto aj odkazoval na ročný nájom v e-maili, a preto mu aj preposlal požiadavku mesta, kde sa hovorilo o výške nájmu.

Svedok J.. V. W., ktorý bol zamestnaný v spoločnosti žalovaného od februára 2013 na pozícii asistenta, mal na starosti inžiniering a dohliadal na niektoré zmluvy. Stretával sa s obidvoma stranami pri rokovaníach o tejto zmluve, nebol však prítomný pri jej podpise. Z jeho výpovede vyplynulo, že došlo k tomu, že keď sa kupovala budova, tak sa pre nejaké problémy predala len budova, nie pozemok a vznikol tam okolo toho problém, toto sa riešilo niekedy v r. 2008. Hlavné mesto SR Bratislava podalo žalobu na spol. INFORAMA, a.s. o zaplatenie 650 000,- eur v súvislosti s týmto pozemkom a p. M. prišiel s tým, že by sa to dalo vyriešiť, že by bol pozemok daný do bezodplatného užívania. On v tejto veci, po podpise zmluvy, žalobcu kontaktoval, mal to medzi svojimi pracovnými úlohami, je k tomu aj e-mail. Na základe tohto e-mailu sa to potom aj pohlo. Na základe žalobcovej požiadavky mu dodal aj materiály, stretli sa aj priamo na mieste, bolo to asi 2- krát a snažil sa pre žalobcu zabezpečiť všetky požadované podklady. Nemá informáciu o tom, že by žalobca jednal s HM SR Bratislava. Na LV č. XXXX sa nachádza parc. č. XXX - zastavaná plocha, ide o stavbu škôlky a parc. č. XXX/X o výmere 2 565 m² - zastavané plochy a nádvorí. V čase ohliadky a vykonania technického zamerania nebola stavba na tejto parcele v súlade so zápisom v katastrálnej mape, toto sa muselo opravovať.

21. Súd nevykonal dokazovanie opätovným výsluchom štatutára žalovaného ani opätovným výsluchom J.. V. W., nakoľko má za to, že obaja menovaní už boli v konaní vypočutí, strany sporu mali dostatok priestoru na to, aby im mohli položiť všetky potrebné otázky a vykonanie dokazovania ich

opätovným výsluchom nepovažuje súd za potrebné pre rozhodnutie súdu vo veci samej. Rovnako súd nepovažoval za potrebné vykonať výsluch žalobcom navrhovanej svedkyne - koncipientky pracujúcej v advokátskej kancelárii žalobcu, nakoľko ani vykonanie tohto dôkazu súd nepovažoval za potrebné pre rozhodnutie súdu vo veci samej. Pokiaľ ide o návrh na vykonanie dokazovania nariadením znaleckého dokazovania za účelom zistenia hodnoty vecného bremena, súd nenariadil vykonanej tohto dôkazu, nakoľko nepovažoval jeho vykonanie za potrebné pre rozhodnutie súdu a to z dôvodov uvádzaných v odôvodnení tohto rozsudku, navyše ekonomická hodnota vecného bremena ku dňu vzniku tohto vecného bremena (ku dňu 01.09.1993) je pre posúdenie rozsahu právnych služieb poskytnutých žalobcom ako aj pre určenie jeho odmeny nepodstatná, keďže nesúvisí s činnosťou žalobcu v danej veci.

22. Po právnej stránke súd vec posúdil nasledovne:

Podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii v znení neskorších predpisov advokácia pomáha uplatňovať ústavné právo fyzických osôb na obhajobu a chrániť ostatné práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb (ďalej len „klient“) v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, so zákonmi a s inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Podľa § 18 ods. 1 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii v znení neskorších predpisov advokát je povinný pri výkone advokácie chrániť a presadzovať práva a záujmy klienta a riadiť sa jeho pokynmi. Ak sú pokyny klienta v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, nie je nimi viazaný. O tom klienta vhodným spôsobom poučí.

Podľa § 18 ods. 2 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii v znení neskorších predpisov advokát je povinný pri výkone advokácie postupovať s odbornou starostlivosťou, ktorou sa rozumie, že koná čestne, svedomito, primeraným spôsobom a dôsledne využíva všetky právne prostriedky a uplatňuje v záujme klienta všetko, čo podľa svojho presvedčenia považuje za prospešné. Pritom dbá na účelnosť a hospodárnosť poskytovaných právnych služieb.

Podľa § 18 ods. 5 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii v znení neskorších predpisov odmena advokátovi nepatrí za tie úkony, pri ktorých nepostupoval s odbornou starostlivosťou.

Podľa § 24 ods. 2 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii v znení neskorších predpisov výkon advokácie je zastupovanie klientov v konaní pred súdmi, orgánmi verejnej moci a inými právnymi subjektmi, obhajoba v trestnom konaní, poskytovanie právnych rád, spisovanie listín o právnych úkonoch, spracúvanie právnych rozborov, správa majetku klientov a ďalšie formy právneho poradenstva a právnej pomoci, ak sa vykonáva sústavne a za odmenu (ďalej len „právne služby“).

Podľa § 24 ods. 1 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii v znení neskorších predpisov advokát poskytuje právne služby za odmenu a má právo požadovať za ne primeraný preddavok.

Podľa § 24 ods. 2 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii v znení neskorších predpisov advokát popri nároku na odmenu má nárok aj na náhradu hotových výdavkov a na náhradu za stratu času. Za hotové výdavky sa považujú výdavky účelne a preukázateľne vynaložené v súvislosti s poskytovaním právnych služieb, najmä súdne a iné poplatky, cestovné a telekomunikačné výdavky a výdavky za znalecké posudky, preklady, odpisy alebo výpisy z verejných registrov.

Podľa § 24 ods. 3 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii v znení neskorších predpisov odmena advokáta sa určuje na základe dohody medzi advokátom a klientom; ak nedôjde k dohode, patrí advokátovi tarifná odmena.

Podľa § 24 ods. 4 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii v znení neskorších predpisov advokát môže poskytnúť právne služby za zníženú odmenu alebo bezplatne, ak to odôvodňujú osobné pomery alebo majetkové pomery klienta alebo je na to iný dôvod hodný osobitného zreteľa.

Podľa § 1 ods. 2 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb odmena advokáta sa určuje na základe dohody medzi advokátom a jeho klientom (ďalej len „zmluvná odmena“); ak nedôjde k dohode, na určenie odmeny advokáta sa použijú ustanovenia tejto vyhlášky o tarifnej odmene (§ 9 až 14).

Podľa § 2 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb pri uzatváraní zmluvy o poskytnutí právnych služieb môže advokát dohodnúť s klientom spôsob a výšku zmluvnej odmeny. Výška zmluvnej odmeny nemôže byť v rozpore s dobrými mravmi.

Podľa § 2 ods. 2 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb zmluvná odmena sa určuje

- a) podľa počtu hodín účelne vynaložených na vybavenie veci (hodinová odmena),
- b) paušálnou sumou (paušálna odmena),
- c) podielom na hodnote veci (podielová odmena),
- d) tarifnou odmenou dohodnutou inak ako základnou sadzbou tarifnej odmeny.

Podľa § 2 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb spôsoby určenia zmluvnej odmeny podľa odseku 2 môžu byť kombinované.

Podľa § 5 písm. b) vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb paušálna odmena sa môže dohodnúť za úplné vybavenie veci alebo súboru vecí.

Podľa § 6 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb, ak advokát neposkytuje právne služby až do úplného vybavenia veci alebo súboru vecí alebo ak ich neposkytuje za celé dohodnuté obdobie, patrí mu pomerná časť dohodnutej paušálnej odmeny; na žiadosť klienta predloží klientovi pri vyúčtovaní špecifikáciu vykonanej práce

Podľa § 9 ods. 1 a 2 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov základná sadzba tarifnej odmeny sa stanoví podľa tarifnej hodnoty veci alebo druhu veci, alebo práva a podľa počtu úkonov právnej služby, ktoré advokát vo veci vykonal, ak táto vyhláška neustanovuje inak. Základná sadzba tarifnej odmeny sa môže znížiť alebo zvýšiť v prípadoch uvedených v tejto vyhláške.

Podľa § 11 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby je jedna trinástina výpočtového základu, ak

- a) nie je možné vyjadriť hodnotu veci alebo práva v peniazoch, alebo ju možno zistiť len s nepomernými ťažkosťami,
- b) klientom je spotrebiteľ a ide o zastupovanie v spore zo spotrebiteľskej zmluvy, alebo
- c) klientom je fyzická osoba a predmet konania sa týka nehnuteľnosti, ktorá je určená na bývanie alebo slúži jej na bývanie; to neplatí vo veciach vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov alebo zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

Podľa § 13a ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov odmena vo výške základnej sadzby tarifnej odmeny patrí za tieto úkony právnej služby:

- a) prevzatie a príprava zastúpenia vrátane prvej porady s klientom,
- b) ďalšia porada alebo rokovanie s klientom za každú skončenú hodinu,
- c) písomné podanie na súd alebo iný orgán alebo protistrane týkajúce sa veci samej,
- d) predžalobná výzva,
- e) účasť na konaní pred súdom alebo iným orgánom a na konaní o zmieri, a to za každé začaté dve hodiny bez ohľadu na počet týchto za sebou nadväzujúcich úkonov vykonaných počas dvoch hodín; ak úkon alebo na seba nadväzujúce úkony trvajú viac ako štyri hodiny, patrí odmena za každé dve skončené hodiny,
- f) vypracovanie právneho rozboru veci,
- g) rokovanie s protistranou, a to za každú skončenú hodinu,
- h) návrh na predbežné opatrenie, ak k nemu dôjde pred začatím konania, odvolanie proti takémuto rozhodnutiu o predbežnom opatrení, návrh na obnovu konania, odvolanie, dovolanie, návrh na podanie mimoriadneho dovolania,
- i) vypracovanie listiny o právnom úkone alebo jej podstatné prepracovanie.

Podľa § 13a ods. 2 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov odmena vo výške jednej polovice základnej sadzby tarifnej odmeny patrí za každý z týchto úkonov právnej služby:

- a) návrh na predbežné opatrenie, ak k nemu dôjde po začatí konania, návrh na zabezpečenie dôkazu alebo dedičstva,
- b) odvolanie proti rozhodnutiu, ak nejde o rozhodnutie vo veci samej, a vyjadrenie k takému odvolaniu,
- c) ak ide o výkon rozhodnutia alebo exekúciu, prevzatie a prípravu zastúpenia, návrh na začatie konania, vyjadrenie k takému návrhu, zastupovanie na pojednávaní, odvolanie proti rozhodnutiu a vyjadrenie k takému odvolaniu,
- d) ďalšia porada alebo rokovanie s klientom, kratšia ako jedna hodina,
- e) ďalšia porada alebo rokovanie s protistranou, kratšia ako jedna hodina,
- f) návrh na opravu odôvodnenia rozhodnutia, na odstránenie následkov zmeškania lehoty a na zmenu rozhodnutia o plnení v splátkach.

Podľa § 13a ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov, ak po poslednej porade alebo rokovaní s klientom alebo protistranou nasleduje ďalšia porada alebo rokovanie a medzitým nedošlo k inému úkonu právnej služby, tak odmena za túto ďalšiu poradu alebo rokovanie advokátovi nepatrí.

Podľa § 13a ods. 4 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za zastúpenie na pojednávaní, pri ktorom došlo iba k vyhláseniu rozhodnutia, patrí odmena vo výške jednej polovice základnej sadzby tarifnej odmeny. Za zastúpenie na pojednávaní, ktoré bolo odročené bez prejednanja veci, patrí odmena vo výške jednej štvrtiny základnej sadzby tarifnej odmeny.

Podľa § 13a ods. 5 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za úkony právnej služby, ktoré nie sú uvedené v odsekoch 1 a 2, patrí odmena ako za úkony, ktoré sú im svojou povahou a účelom najbližšie.

Podľa § 16 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb advokát sa môže dohodnúť s klientom na druhu a výške niektorých hotových výdavkov, ktorých vynaloženie sa predpokladá v súvislosti s poskytovaním právnych služieb.

Podľa § 16 ods. 2 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb, ak sa advokát dohodne s klientom na zmluvnej odmene, môže sa s ním dohodnúť aj na paušálnej sume ako náhrade všetkých alebo niektorých hotových výdavkov, ktorých vynaloženie sa predpokladá v súvislosti s poskytovaním právnych služieb. Klient potom nemôže požadovať pri vyúčtovaní špecifikáciu týchto hotových výdavkov.

Podľa § 49a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Právny úkon je takisto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohnútkerobí právny úkon neplatným.

Podľa § 265 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka výkon práva, ktorý je v rozpore so zásadami poptivého obchodného styku, nepožíva právnu ochranu.

23. V nadväznosti na skutkový stav ustálený vykonaným dokazovaním, s poukazom na vyššie uvedené zákonné ustanovenia a najmä s poukazom na záväzné právne posúdenie vykonané Krajským súdom v Bratislave ako odvolacím súdom, ktorým je súd prvého stupňa viazaný, súd dospel k záveru, že nárok žalobcu je nie dôvodný.

24. V konaní bolo nesporné, že strany sporu uzavreli dňa 08.04.2015 Zmluvu o poskytovaní právnych služieb, ktorej predmetom bolo poskytovanie právnych služieb advokátskou kanceláriou AK MS s.r.o. pri zastúpení klienta v právnej veci usporiadania právnych vzťahov k pozemkom vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, ktoré sa nachádzajú pod stavbou vo vlastníctve klienta.

Stranami sporu uzavretá Zmluva o právnej pomoci je svojím charakterom mandátnou zmluvou podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka, pričom jej obsah určujú jednak všeobecné ustanovenia Obchodného zákonníka a vzhľadom na povolanie žalobcu, aj ustanovenia zákona o advokácii a vyhlášky o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb. Zmluva o poskytovaní právnych

služieb je osobitným druhom mandátnej zmluvy, ktorou sa advokát zaväzuje poskytovať svojmu klientovi právne služby na úrovni predpokladanej zákonom o advokácii, teda s odbornou starostlivosťou a klient sa zaväzuje advokátovi za poskytované týchto služieb zaplatiť odmenu. Konkrétny obsah a rozsah poskytovanej právnej služby je pritom vždy podmienený potrebami klienta. Vzhľadom na to, že uvedená zmluva uzavretá medzi stranami sporu je zmluvou mandátnou, podľa § 566 ods. 1 Obchodného zákonníka musí byť vykonávanie činnosti v prospech mandanta odplatné, najmä ak zariadenie záležitostí je predmetom podnikateľskej činnosti mandatára (§ 566 ods. 2 Obchodného zákonníka). Ustanovenie § 566 ods. 1 korešponduje s ust. § 24 ods. 1 zákona o advokácii v nadväznosti na § 1 a 2 vyhlášky, ktorý stanovuje, že advokát poskytuje právne služby za odmenu na základe dohody medzi advokátom a klientom.

25. V konaní ďalej nebolo sporné, že právne vzťahy k predmetnému pozemku boli vysporiadané zákonom č. 182/1993 Z.z. (§ 23 ods. 5) a teda, že vecné bremeno - právo stavby na pozemku vzniklo ku dňu 01.01.1993 a patrí žalovanému priamo zo zákona č. 182/1993 Z.z., ktorý v ust. § 23 ods. 5 vyriešil otázku usporiadania právnych vzťahov k pozemkom nachádzajúcim sa pod bytovým domami a aj tzv. inými budovami vecným bremenom - právom stavby.

26. Vychádzajúc z obsahu stranami sporu uzavretej zmluvy je nesporné, že strany sporu si v zmluve dohodli odmenu za poskytovanie právnych služieb pri zastúpení žalovaného ako klienta v právnej veci usporiadania právnych vzťahov k pozemkom vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, ktoré sa nachádzajú pod stavbou vo vlastníctve klienta (LV č. XXXX, k.ú.: W.) a to pozemkov v k.ú.: W. - parc. č. XXX, parc. č. XXX/X, zapísaných na LV č. XXXX a s touto vecou spojených konzultácií, porád, vyhotovení odborných posudkov, informácií a stanovísk v písomnej forme, posúdení a vyhotovení právnych dokumentov a v zastúpení v tejto veci na rokovaníach s vlastníkom pozemkov a inými štátnymi orgánmi za podmienok podľa zmluvy (čl. I., bod 1. zmluvy).

27. Žalobca ako advokát, po oboznámení sa s predmetnou vecou (po doručení všetkých listín a podkladov) bol povinný postupovať s odbornou starostlivosťou a keď zistil, že právne vzťahy k predmetnému pozemku boli vysporiadané zákonom č. 182/1993 Z.z. (§ 23 ods. 5), bol povinný o tom žalovaného ako svojho klienta upovedomiť a vzhľadom na rozsah vykonaných úkonov, mal zmluvne dohodnutú odmenu primerane znížiť.

28. Možno teda dospieť k záveru, že žalobca nevykonal úkony v rozsahu určenom zmluvou o právnej pomoci a teda nedošlo zo strany žalobcu k splneniu predmetu zmluvy, preto mu nemôže patriť odmena dohodnutá za túto činnosť v zmluve.

29. Na druhej strane je rovnako nesporné, že žalobca žalovanému v súvislosti so zápisom vecného bremena záznam do príslušného katastra poskytol určité právne služby, za ktoré mu patrí odmena, ktorej výšku však nie je možné odvodzovať zo zmluvy.

30. V súvislosti s výškou odmeny odvolací súd vyslovil jednoznačne názor, že žalobcom požadovanú odmenu nemožno v žiadnom prípade považovať za primeranú vo vzťahu k žalobcom poskytnutým právnym službám. Odvolací súd poukázal na skutočnosť, že žalobca ako advokát žalovaného ako svojho klienta neupovedomil o tom, že vecné bremeno - právo stavby na pozemku mu patrí zo zákona č. 182/1993 Z.z. a žalovaný mal v zmysle Zmluvy za to, že je potrebné vykonať množstvo náročných činností pre usporiadanie právnych vzťahov k pozemkom s Hlavným mestom SR Bratislava. Súd prvého stupňa mal uvedené konanie žalobcu a taktiež zmluvne dojednanú odmenu právne posúdiť s ohľadom na ustanovenie § 18 ods. 2 až 5 zákona o advokácii, § 265 Obchodného zákonníka a rovnako s ohľadom na § 2 vyhlášky.

31. Súd prvého stupňa opätovne preskúmal sa posúdil postup žalobcu, právnu zložitosť veci, rozsah žalobcom poskytnutých služieb a obsah a náročnosť žalobcom vykonaných úkonov a s nimi súvisiacu odmenu a dospel k záveru, že vzhľadom na skutočnosť, právne vzťahy k predmetnému pozemku boli vysporiadané zákonom č. 182/1993 Z.z. (§ 23 ods. 5), bolo povinnosťou žalobcu ako advokáta, ktorý má postupovať pri svojej činnosti s odbornou starostlivosťou, oznámiť tieto skutočnosti žalovanému ako klientovi, ktorý dôveroval žalobcovi ako svojmu advokátovi a vyhľadal u neho na tento účel právnu pomoc. S poukazom na postup žalobcu, na obsah právnych úkonov vykonaných žalobcom a celkový rozsah poskytnutých služieb, ktoré žalobca vykonal, dospel súd k záveru, že nie je možné žalobcov

priznať odmenu, vo výške v akej si ju žalobca uplatnil voči žalovanému, a to aj s poukazom na ustanovenie § 265 ObZ a § 2 ods. 2 vyhlášky.

32. Vzhľadom na to, že činnosť žalobcu spočívala v úkonoch súvisiacich s deklaratórnym zápisom záznamom do katastra nehnuteľností s potrebnými prílohami, súd dospel k záveru, že žalobcovi ako advokátovi danej veci môže ako primeraná odmena prináležať tarifná odmena určená podľa ustanovenia § 11 ods. 1 písm. a) Vyhlášky vo výške 1/13 výpočtového základu za rok 2015 podľa počtu úkonov právnej služby. Takto určenú odmenu súd považuje, aj vzhľadom na obsah podaní žalobcu, za primeranú náročnosti veci.

Súd pri určení výšky odmeny vychádzal aj z tohto, že napr. v spore o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zákon o súdnych poplatkoch pokiaľ ide o vyrubenie súdneho poplatku za návrh na určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, upustil od jeho určenia podľa položky 1 písm. a/ sadzobníka súdnych poplatkov percentuálnou sadzbou zo základu, ktorým bola hodnota nehnuteľnosti a od 01.07.2007 stanovil súdny poplatok za takýto návrh pevnou sumou podľa písmena b/ danej položky sadzobníka. V tejto súvislosti súd poukazuje na rozhodnutie NS SR sp. zn.: 2 Cdo 65/2008, podľa ktorého aj z hľadiska určenia výšky tarifnej odmeny advokáta za poskytovanie právnych služieb treba aplikovať rovnaký princíp a pri stanovení základu tarifnej odmeny treba vychádzať zo sadzby stanovenej pre spory s neoceniteľnou hodnotou veci (§ 11 ods. 1 vyhlášky).

V danej veci nemožno prehliadnuť, že podaným návrhom na kataster malo dôjsť len k deklaratórnemu zápisu platného a existujúceho stavu vyplývajúceho priamo zo zákona, teda týmto úkonom sa mala len odstrániť existujúca právna neistota a zosúladiť skutkový stav so zápisom v katastri; podaným návrhom sa v danom prípade teda nemalo (a ani nemohlo) priamo priznať právo, hodnota ktorého je vyjadriteľná v peniazoch.

33. Sám žalobca uviedol, že v danej veci vykonal nasledujúce úkony právnej služby:

- 1) Porady a rokovania so štatutárnym zástupcom spoločnosti INFORAMA, a.s. V. S. (1xapríl, 1xjún, 2x september 2015);
- 2) Porady a rokovania s povereným pracovníkom spoločnosti INFORAMA a.s. J.. V. W. (2x v sídle stavby na ul. W., 2x v sídle INFORAMA, a.s.);
- 3) Zabezpečenie a vyhľadávanie podkladov v archíve Hl. mesta Bratislava (udelená osobitná plná moc od klienta INFORAMA, a.s.);
- 4) Žiadosť o úplný výpis listu vlastníctva z katastra nehnuteľností;
- 5) Obhliadka nehnuteľnosti klienta na ul. W. (za účasti: Q.. Š. a geodet);
- 6) Prerokovanie výsledkov geodetických prác - skutočné zameranie stavby a pozemkov (za účasti Q.. Š. a geodet);
- 7) Príprava a vypracovanie návrhu na zosúladenie údajov katastra - zápis GP č. 118/2015, zabezpečenie podpisu štatutárov a osobné podanie na kataster;
- 8) Podanie vysvetlenia a doplnenie listín k návrhu na zosúladenie údajov katastra s pracovníkom katastra;
- 9) Zadanie na vypracovanie znaleckého posudku a porada so znalcom (rozdelenie stavby a zaevidovanie na bytové a nebytové priestory);
- 10) Vypracovanie Návrhu na zápis GP č. 67/2015, zabezpečenie podpisov štatutárov a osobné podanie na kataster;
- 11) Návrh na zápis vecného bremena - práva stavby;
- 12) Rokovanie na katastrálnom úrade k návrhu a k preskúmaniu listín s pracovníčkou oddelenia a vedúcou oddelenia vkladov príslušného úradu;
- 13) Porada u klienta k požiadavke katastra na doloženie ďalších dokladov k návrhu na zápis vecného bremena a k znaleckému posudku;
- 14) Stretnutie a prevzatie novoobjavených podkladov (v doterajšej držbe p. Q.) - prevzaté od poverenej osoby klienta J.. W.;
- 15) Komunikácia a zabezpečenie prepracovania znaleckého posudku, prerokovanie obsahu novoobjavených listín a možnosti ich zapracovania do textu znaleckého posudku so znalcom;
- 16) Doloženie prepracovaného znaleckého posudku k podanému návrhu na zápis vecného bremena

34. Ak by súd aj považoval žalobcom vykonané úkony za úkony právne služby v zmysle § 13a ods. 1 vyhlášky a považoval by vykonanie týchto úkonov za preukázané (čo žalobca v konaní však bez pochybností nepreukázal) a priznal žalobcovi odmenu za všetky ním vykonané úkony v plnej výške základnej sadzby tarifnej odmeny za jeden úkon (vrátane všetkých žalobcom tvrdených porád s klientom,

príčom ani jednu poradu s klientom žalobca nepreukázal a nepreukázal ani dĺžku trvania porady, ani čo bolo jej predmetom), celkovo by potom žalobcovi patrila odmena za 22 úkonov právnej služby v hodnote 65,43 € za jeden úkon; čo spolu predstavuje odmenu 1.439,46 € (22 úkonov x 65,43 €).

35. Pokiaľ ide o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku, odvolací súd vyslovil názor, že tento náklad nie je priamym nákladom v zmysle čl. III bod. 3 Zmluvy, ale je potrebné ho považovať za náklad, ktorý bol žalobcom uhradený z preddavku, ktorý mu na tento účel poskytol žalovaný v čl. III. bod 1 písm. b) Zmluvy a ktorý bol dohodnutý ako súčasť odmeny dojednanej v čl. III. bod 1. písm. a) Zmluvy. V zmysle čl. III. bod 3. Zmluvy, priame náklady majú byť hradené klientom osobitne popri dohodnutej odmene v prípade, ak na ne nebol poskytnutý preddavok. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa čl. III. bod 1 písm. b) Zmluvy na znalecký posudok preddavok poskytnutý bol, odvolací súd je toho názoru, že súd prvej inštancie rozhodol nesprávne, keď uložil žalovanému povinnosť uhradiť dvakrát ten istý náklad, a to jednak vo forme preddavku podľa čl. III bod. 1 písm. b) Zmluvy a jednak vo forme priameho nákladu podľa čl. III bod 3 Zmluvy.

Náklady na vypracovanie znaleckého posudku predstavujú sumu 1 440,- €. Žalobca dostal zaplatený preddavok 4 000,- €, ktorý v planom rozsahu pokrýva tak žalobcovu odmenu za poskytnuté právne služby (1 439,46 € bez DPH) ako aj náklady na vypracovanie posudku (1 440,- € + 1 439,46 € = 2 879,46 € bez DPH).

36. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti, vychádzajúc z výsledkov vykonaného dokazovania a vychádzajúc zo záväzného právneho názoru odvolacieho súdu, súd žalobu žalobcu zamietol.

37. Záverom súd uvádza, že pokiaľ ide o tvrdenia žalobcu, že Krajský súd v Bratislave svojím rozhodnutím a jeho odôvodnením porušil právo žalobcu na spravodlivý proces žalobcu, nakoľko postupoval v rozpore s ust. § 389 ods. 1 písm. b) CSP, ktorý uvádza v bode 17 ako dôvod právny, podľa ktorého posudzoval a vrátil vec a krajský súd si podľa žalobcu zamenil predmet rozhodovania v súlade s ust. § 389 ods. 1 písm. b/ C.s.p. a v rozpore s ustálenou judikatúrou, tak ako to vyplýva z jeho odôvodnení v bode 23, 24 a 25, keď si zamenil posudzovanie riadneho odôvodnenia s vadami a právnym hodnotením veci vykonaným okresným súdom, s týmito tvrdeniami sa súd nestotožňuje. Súd uvádza, že rozhodnutie súdu vyššieho stupňa je súd prvého stupňa záväzný a v konaní ani po opakovanom vykonaní dokazovania nedošlo k zmene už zisteného skutkového stavu, ktorá by súdu umožnila odkloniť sa od záverov vyslovených odvolacím súdom v zrušujúcom uznesení a ktorá by odôvodňovala odklon súdu prvého stupňa od záverov a právneho posúdenia vysloveného odvolacím súdom.

Záväznosť právneho názoru súdu vyššej inštancie, ktorý súd vyššej inštancie uviedol v zrušovacom rozhodnutí, spôsobuje, že súd nižšej inštancie je pri ďalšom rozhodovaní v danej veci týmto názorom viazaný. To znamená, že súd nižšej inštancie už nemá naďalej voľnú úvahu pri právnom posúdení skutkového stavu v danom spore a je povinný riadiť sa právnym posúdením súdu vyššej inštancie a na jeho základe spor rozhodnúť. Vychádzajúc z judikatúry existujú tri prípady, kedy sa súd môže odchyliť resp. nerešpektovať právny názor odvolacieho súdu. Prvým prípadom je situácia, kedy po vrátení veci vyjdú najavo nové skutočnosti, ktoré odôvodňujú odklon od právneho názoru (napr. R 68/1971), druhým prípadom je situácia, keď dôjde k rozhodnutiu príslušného orgánu o prejudiciálnej otázke a prípady, keď určitá súdna autorita, napr. ústavný, najvyšší súd alebo Súdny dvor, na danú otázku zaujme iný názor (napr. III. ÚS 46/2013 alebo C-173/09) a o tretej zmene právnej úpravy. Ani jeden z uvedených prípadov však v prejednávanej veci nenastal.

Napriek tomu, že žalobca tvrdil, že rozhodnutie odvolacieho súdu je v rozpore s platnými právnymi predpismi a odvolací súd porušil právo žalobcu na spravodlivý proces a odňal mu možnosť konať pred súdom a uplatňovať si svoje práva, nevyužil žiadnu zo zákonných možností vyplývajúcich z platných právnych predpisov, využitím ktorej by mohol dosiahnuť zmenu, resp. zrušenie (podľa žalobcu) nezákonného a svojvoľného rozhodnutia odvolacieho súdu.

38. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v súlade s § 255 ods. 1 C.s.p. podľa ktorého, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Nakoľko mal žalovaný v konaní plný úspech, súd priznal žalovanému proti neúspešnému žalobcovi náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením v súlade s § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Exekúciu možno vykonať na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu preto, že povinný dobrovoľne nespĺnil to, čo mu exekučný titul ukladá. Z dôvodov podľa osobitného predpisu môže návrh podať aj Justičná pokladnica. (§ 48 ods. 2 Exekučného poriadku.).