

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 3Obdo/65/2018  
Identifikačné číslo spisu: 1104143790  
Dátum vydania rozhodnutia: 12.02.2019  
Meno a priezvisko: JUDr. Ľubomíra Kúdelová  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:1104143790.1

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu: Advokátska kancelária Machová s.r.o., so sídlom Sasinkova 886/16, 909 01 Skalica, IČO: 36 864 544, proti žalovanému: VVMZ spol. s r.o., so sídlom Gajova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 31 393 438, zastúpeného Advokátskou kanceláriou Paul Q, s. r. o., so sídlom Karadžičova 2, 811 09 Bratislava, IČO: 35 906 464 a Advokátskou kanceláriou Budinský, s. r. o., so sídlom Pri Starej Prachárni 16/133, 831 04 Bratislava, IČO: 47 247 339, o zaplatenie 22 318,66 eur s príslušenstvom vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 31Cb/439/2004, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 29. marca 2017, č. k. 3Cob/164/2015-597 v znení opravných uznesení Krajského súdu v Bratislave zo 4. júla 2018, č. k. 3Cob/164/2015-676 a z 3. septembra 2018, č. k. 3Cob/164/2015-680, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 29. marca 2017, č. k. 3Cob/164/2015-597, uznesenie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 4. júla 2018, č. k. 3Cob/164/2015-676 a uznesenia Krajského súdu v Bratislave zo dňa 3. septembra 2018, č. k. 3Cob/164/2015-680 z r u š u j e a v e c m u v r a c i a n a d'alsie konanie.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Bratislava I (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom (v poradí druhým) z 18. septembra 2015, č. k. 31Cb/439/2004-560 v znení opravného uznesenia súdu prvej inštancie z 24. augusta 2017, č. k. 31Cb/439/2004-626 I. uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 22 318,66 eur s úrokom z omeškania vo výške 14,75 % ročne od 28. októbra 2004 do zaplatenia, II. v prevyšujúcej časti úroku z omeškania žalobu zamietol s tým, že III. o trovách konania rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

1.1. V odôvodnení rozhodnutia okresný súd uviedol, že sprostredkovateľskou zmluvou si zmluvné strany dojednali, že žalobca ako sprostredkovateľ obstará žalovanému ako záujemcovi uzavretie zmluvy o predaji nehnuteľnosti a zabezpečí technicko-administratívne kroky smerujúce ku vkladu vlastníckeho práva, pričom záujemca sa zaviazal sprostredkovateľovi vyplatiť dohodnutú odmenu, ak dôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy na špecifikované nehnuteľnosti pričinením sprostredkovateľa.

1.2. Na základe vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie preukázané, že žalobca našiel lokalitu a vhodný pozemok a predstavil žalovanému spoločnosť DOSS s.r.o. ako vlastníka pozemku. Žalobca ako

sprostredkovateľ vynaložil snahu a úsilie, aby žalovaný ako záujemca mohol uzatvoriť kúpnu zmluvu, pričom žalovaný mal dostatočné informácie o lokalite, o predmetnom pozemku a o nákladoch na výstavbu, pričom odstúpenie žalovaného od zmluvy o budúcej zmluve uzavretej so spoločnosťou DOSS s.r.o. - predmetom ktorej malo byť uzavretie zmluvy o prevode nehnuteľností - pre nedostatok finančných prostriedkov v závere celého procesu vyhodnotil okresný súd ako účelové. Podľa názoru súdu prvej inštancie pritom došlo i k naplneniu ustanovenia § 646 Obchodného zákonníka a odstúpenie od zmluvy vyhodnotil ako porušenie povinnosti záujemcu, ktoré nemohol žalobca ako sprostredkovateľ už ovplyvniť.

2. O odvolaní žalovaného rozhodol Krajský súd v Bratislave (ďalej len „odvolací súd“ alebo „krajský súd“) rozsudkom z 29. marca 2017, č. k. 3Cob/164/2015-597 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti potvrdil a žalobcovi priznal plnú náhradu trov odvolacieho konania.

2.1. V odôvodnení svojho rozsudku odvolací súd uviedol, že sa podľa ustanovenia § 387 ods. 2 C. s. p. v celom rozsahu stotožnil s odôvodnením rozsudku súdu prvej inštancie. Zároveň však krajský súd skonštatoval, že súhlasí s tvrdením žalovaného, že ustanovenie § 646 Obchodného zákonníka na danú vec právne nedopadá, avšak podľa jeho názoru je možné predmetné zákonné ustanovenie použiť analogicky. V zhode s okresným súdom odvolací súd skonštatoval, že k nenaplneniu sprostredkovateľskej zmluvy uzavretej medzi stranami sporu došlo z dôvodov na strane žalovaného.

2.2. Odvolací súd poukázal na skutočnosť, že súčasťou dobrých mravov je dobrá viera v zmysle poctivosti, vernosti dobrému slovu a mravnej povinnosti splniť záväzok. Stálosť a pravdivosť v službách a dohodách bola už v rímskom práve chápaná ako základ spravodlivosti. K odstúpeniu od zmluvy žalovaným krajský súd uviedol, že nie je možné ho považovať za porušenie povinnosti, ale za splnenia podmienok predstavuje výkon práva. Aj odvolací súd - rovnako ako súd prvej inštancie - po prihliadnutí na konanie žalovaného dospel k záveru, že aj keď zmluva o predaji nehnuteľnosti (pozemku) predpokladaná v čl. I sprostredkovateľskej zmluvy nebola uzavretá, nepriznanie provízie žalobcovi by odporovalo dobrým mravom a aj zásadám poctivého obchodného styku.

3. Opravnými uzneseniami zo 4. júla 2018, č. k. 3Cob/164/2015-676 a z 3. septembra 2018, č. k. 3Cob/164/2015-680 odvolací súd odstránil zrejme nesprávnosti nachádzajúce sa v záhlaví rozsudku, resp. v poradí prvého opravného uznesenia.

4. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný dňa 11. júla 2017 dovolanie, ktorým žiadal, aby dovolací súd dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu a rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Prípustnosť dovolania videl žalovaný v ustanovení § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p., nakoľko rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnych otázok, ktoré ešte neboli v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu vyriešené.

4.1. Z obsahu dovolania vyplýva, že právnymi otázkami, od vyriešenia ktorých záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, sú právne otázky:

- „či v prípade, ak sprostredkovateľská zmluva viaže vznik nároku na províziu na uzatvorenie sprostredkúvanej zmluvy možno na situáciu, keď k uzatvoreniu sprostredkúvanej zmluvy nedošlo z dôvodov na strane záujemcu, analogicky použiť ustanovenie § 646 Obchodného zákonníka“ a

- „či sa prieči dojednanie sprostredkovateľskej zmluvy, podľa ktorého nárok na províziu vzniká až uzatvorením sprostredkúvanej zmluvy, dobrým mravom podľa § 39 Občianskeho zákonníka“, resp. „či je výkon práva neuhradiť províziu vyplývajúci z dojednania sprostredkovateľskej zmluvy, podľa ktorého nárok na províziu vzniká až uzatvorením sprostredkúvanej zmluvy v prípade, ak nedôjde k uzavretiu sprostredkúvanej zmluvy z dôvodov na strane záujemcu, v rozpore s dobrými mravmi alebo zásadou poctivého obchodného styku.“

5. Vo vzťahu k prvej právnej otázke dovolateľ uviedol, že odvolací súd vec nesprávne právne posúdil, keď prijal záver, že ak sprostredkovateľská zmluva viaže vznik nároku na províziu na uzatvorenie sprostredkúvanej zmluvy, možno na situáciu, keď k uzatvoreniu sprostredkúvanej zmluvy nedôjde z dôvodov na strane záujemcu analogicky použiť ustanovenie § 646 Obchodného zákonníka. Súkromnoprávny základ pre použitie analógie predstavuje ustanovenie § 853 Občianskeho zákonníka. Použitie analógie v súkromnom práve je namieste, ak sa na určitú prejednávajú vec nevzťahuje výslovné

žiadna právna norma, alebo je upravený takým právnym následkom, ktorý nie je uspokojivý, o určitej prejednávanej veci je potrebné rozhodnúť a existuje vec podobná obsahom a účelom prejednávanej veci, ktorá je upravená právnou normou.

5.1. Podľa žalovaného ustanovenie § 644 Obchodného zákonníka viaže vznik práva na províziu na kumulatívne splnenie dvoch podmienok, a to I. uzavretie sprostredkúvanej zmluvy a II. skutočnosť, že k uzavretiu sprostredkúvanej zmluvy dôjde pričinením (t. j. v dôsledku činnosti) sprostredkovateľa. Pri absencii ďalšej úpravy práva na províziu v sprostredkovateľskej zmluve uvedené predstavuje vyčerpávajúcu úpravu vzniku nároku na províziu. Inými slovami, právo na províziu vznikne práve a len vtedy, ak dôjde k súčasnému naplneniu uvedených podmienok, a ak čo i len k naplneniu jednej z podmienok nedôjde, nárok na províziu nevznikne. Táto úprava sprostredkovateľskej zmluvy dopadá aj na situáciu, keď k uzatvoreniu sprostredkúvanej zmluvy nedôjde z dôvodov na strane záujemcu. Úprava sprostredkovateľskej zmluvy totiž jednoznačne stanovuje právny následok pre všetky prípady, v ktorých nedôjde k uzatvoreniu sprostredkúvanej zmluvy, pričom celkom jednoznačne neprikladá žiadnu relevanciu dôvodu, pre ktorý k uzatvoreniu sprostredkúvanej zmluvy nedošlo. Zákomom predvídaným spôsobom je tak vylúčená aplikácia dispozitívneho ustanovenia § 646 Obchodného zákonníka.

5.2. Dovolateľ zároveň zastáva názor, že právna úprava § 646 Obchodného zákonníka sa na situáciu, keď k uzatvoreniu sprostredkúvanej zmluvy nedôjde z dôvodov na strane záujemcu analogicky nepoužije, nakoľko táto nevykazuje vyžadovanú podobnosť, pokiaľ ide o jej účel a obsah, so situáciou predvídanou v ustanovení § 646 Obchodného zákonníka. Ustanovenie § 646 Obchodného zákonníka upravuje situáciu, keď nárok na províziu vznikne nie samotným uzatvorením sprostredkúvanej zmluvy, ale až splnením záväzku tretej osoby zo sprostredkovateľskej zmluvy. Naproti tomu v predmetnej veci ide o posúdenie vzniku nároku na odmenu spojeného so samotným uzatvorením zmluvy. Použitie analógie v posudzovanom prípade neprichádza do úvahy. Predmetné zákonné ustanovenie priznáva sprostredkovateľovi ochranu najmä pre prípad, že si záujemca nesplní svoje zmluvné povinnosti vyplývajúce zo sprostredkúvanej zmluvy, nezakladá však ochranu sprostredkovateľa pre prípad, že k uzavretiu sprostredkúvanej zmluvy vôbec nedôjde.

5.3. Vzhľadom na uvedené žalovaný skonštatoval, že v prípade, ak sprostredkovateľská zmluva viaže vznik nároku na províziu na uzatvorenie sprostredkúvanej zmluvy, nemožno na situáciu, keď k uzavretiu sprostredkúvanej zmluvy nedošlo z dôvodov na strane záujemcu, analogicky použiť ustanovenie § 646 Obchodného zákonníka, a preto odvolací súd dotknutú otázku nesprávne právne posúdil.

6. K druhej právnej otázke nastolenej v dovolaní žalovaný uviedol, že záver krajského súdu o tom - že nepriznanie provízie by odporovalo dobrým mravom ako aj zásadám poctivého obchodného styku - nezodpovedá relevantnej právnej úprave spojenej s dobrými mravmi a s poctivým obchodným stykom, a to minimálne z dôvodu, že zo strany súdu nejde v prípade priznávania nároku o výkon práva vo význame predpokladanom príslušnými ustanoveniami (§ 3 Občianskeho zákonníka, resp. § 265 Obchodného zákonníka).

6.1. Ekonomická podstata dojednania, že sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu až uzavretím sprostredkúvanej zmluvy, je relevantná a transparentná. Ak k uzavretiu zmluvy nedôjde, znamená to, že prostriedky zmluvných strán boli vynaložené nazmar. Predmetnú skutočnosť však nemožno vnímať ako negatívnu okolnosť vytvárajúcu akékoľvek pochybnosti o súlade predmetného dojednania s akceptovaným hodnotovým poriadkom, ale ako výraz podnikateľského rizika, ktoré je imanentnou súčasťou podnikateľskej činnosti.

6.2. Pri posudzovaní súladu s dobrými mravmi nemožno podľa dovolateľa opomenúť ani skutočnosť, či účastník právneho vzťahu postupoval pri jeho uzatvorení s dostatočnou mierou starostlivosti a predvídavosti. V tomto smere nie je odôvodnené poskytovať ochranu prostredníctvom korektívu dobrých mravov účastníkom právnych vzťahov voči následkom, ktoré boli pri dostatočnej miere starostlivosti a predvídavosti očakávateľné, a to aj s ohľadom na zásadu právo patrí bdelym.

6.3. Žalovaný taktiež rozporoval záver odvolacieho súdu, pokiaľ ide o tvrdenie, že nepriznanie nároku na províziu by odporovalo zásade poctivého obchodného styku. Pri posudzovaní súladu s poctivým obchodným stykom súdy nižšej inštancie vyhodnocovali okolnosti odstúpenia od zmluvy o budúcej zmluve. Tieto však podľa dovolateľa nie sú relevantné. Záväzok na úhradu provízie sa týka práve a len sprostredkúvanej zmluvy (t. j. kúpnej zmluvy), s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve sprostredkovateľská zmluva nepočítala. Pokiaľ záujemca využije právo odstúpiť od zmluvy z dôvodov,

ktoré - hoci subjektívne - pociťuje ako opodstatnené, je zrejmé, že účelom jeho konania nie je zneužitie vlastného práva na úkor práv iných osôb, ale preferuje tým ochranu vlastných práv a oprávnených záujmov pred záujmami iných osôb, ktoré je nepochybne legitímne a nemôže byť považované za rozporné s právom (vrátane dobrých mravov a poctivého obchodného styku).

6.4. Záverom dovolateľ uviedol, že pri vydaní rozhodnutia súdu sa nejedná v prípade priznávania nároku o výkon práva vo význame predpokladanom príslušnými ustanoveniami (§ 3 Občianskeho zákonníka, resp. § 265 Obchodného zákonníka). Vydanie súdneho rozhodnutia preto nemožno považovať za konanie, resp. nekonanie v rozpore s dobrými mravmi alebo zásadou poctivého obchodného styku, a to aj s odkazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky z 13. apríla 2005, sp. zn. 21Cdo/2020/2004.

7. Žalobca vo vyjadrení z 24. novembra 2017 navrhol dovolanie žalovaného ako nedôvodné zamietnuť.

7.1. Podľa jej názoru išlo zo strany žalovaného skôr o špekulatívne konanie ako o obchodný vzťah a napadnutý rozsudok odvolacieho súdu považuje za správny, vydaný v súlade s platnými zákonmi, s dobrými mravmi a so zásadou spravodlivosti.

8. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“), ako súd dovolací [podľa § 35 Civilného sporového poriadku (ďalej aj „C. s. p.“)], po zistení, že dovolanie podala včas strana sporu, v neprospech ktorej bolo napadnuté rozhodnutie vydané, zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 C. s. p.) bez nariadenia pojednávania dospel k záveru, že tento mimoriadny opravný prostriedok žalovaného je dôvodný.

9. Úvodom dovolací súd uvádza, že dňa 30. apríla 2018 doručil žalobca súdu prvej inštancie späťvzatie žaloby s odkazom na ustanovenie § 144 C. s. p.. O predmetnom procesnom návrhu žalobcu dovolací súd nemohol rozhodnúť (a konanie zastaviť) s poukazom na výslovné znenie ustanovenia § 438 ods. 2 C. s. p., v zmysle ktorého sa na dovolacie konanie nepoužijú ustanovenia o pristúpení subjektov, o zmene a späťvzatí žaloby a o vzájomnej žalobe.

10. Žalovaný vyvodzoval prípustnosť podaného dovolania z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p. namietajúc nesprávne právne posúdenie odvolacieho súdu v posúdení nasledovných právnych otázok:

I. „či v prípade, ak sprostredkovateľská zmluva viaže vznik nároku na províziu na uzatvorenie sprostredkúvanej zmluvy možno na situáciu, keď k uzatvoreniu sprostredkúvanej zmluvy nedošlo z dôvodov na strane záujemcu, analogicky použiť ustanovenie § 646 Obchodného zákonníka“ a

II. „či sa prieči dojednanie sprostredkovateľskej zmluvy, podľa ktorého nárok na províziu vzniká až uzatvorením sprostredkúvanej zmluvy, dobrým mravom podľa § 39 Občianskeho zákonníka“, resp. „či je výkon práva neuhradiť províziu vyplývajúci z dojednania sprostredkovateľskej zmluvy, podľa ktorého nárok na províziu vzniká až uzatvorením sprostredkúvanej zmluvy v prípade, ak nedôjde k uzavretiu sprostredkúvanej zmluvy z dôvodov na strane záujemcu, v rozpore s dobrými mravmi alebo zásadou poctivého obchodného styku.“

11. Podľa ustanovenia § 421 ods. 1 C. s. p. je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (písm. a/), ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená (písm. b/) alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (písm. c/).

11.1. Dovolanie prípustné podľa § 421 ods. 1 C. s. p. možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C. s. p.). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 C. s. p.). Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

12. Dôvod prípustnosti dovolania podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p. predpokladá, že právnu otázku dovolací súd dosiaľ neriešil a je tu daná potreba, aby dovolací súd ako najvyššia súdna autorita túto otázku vyriešil. Právna úprava účinná od 1. júla 2016 dáva dovolaciemu súdu právomoc rozhodnúť o tom, či ide o otázku zásadného právneho významu, ktorá nebola dosiaľ riešená. Základným predpokladom prípustnosti dovolania je, že dovolací súd vo svojej rozhodovacej činnosti doposiaľ neposudzoval právnu otázku nastolenú dovolateľom (t. j. právne posúdenie veci odvolacím súdom, s ktorým dovolateľ nesúhlasí).

13. Dovolateľom vymedzené právne otázky neboli doposiaľ v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte vyriešené, pričom dovolací dôvod bol vymedzený v súlade s ustanovením § 432 ods. 2 C. s. p.. Obe dve dovolateľom nastolené právne otázky boli pritom významné pre rozhodnutie vo veci, nakoľko ako to vyplýva z veľmi stručného odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu (bod 7 odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu), vyriešenie predmetných právnych otázok odvolacím súdom bolo dôvodom pre potvrdenie rozsudku súdu prvej inštancie. Z tohto dôvodu dovolací súd konštatuje, že dovolanie žalovaného je podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p. procesne prípustné.

14. Dovolací súd poukazuje na to, že zo skutkového stavu ustáleného súdmi nižšej inštancie vyplýva, že medzi právnym predchodcom žalobcu (obchodnou spoločnosťou Accor, s.r.o.) a žalovaným bola uzavretá zmluva o sprostredkovaní podľa ustanovenia § 642 a nasl. Obchodného zákonníka, v ktorej v pozícii sprostredkovateľa vystupovala obchodná spoločnosť Accor, s.r.o. a v pozícii záujemcu vystupoval žalovaný.

14.1. Podľa ustanovenia § 642 Obchodného zákonníka sa zmluvou o sprostredkovaní zaväzuje sprostredkovateľ, že bude vyvíjať činnosť smerujúcu k tomu, aby záujemca mal príležitosť uzavrieť určitú zmluvu s treťou osobou, a záujemca sa zaväzuje zaplatiť sprostredkovateľovi odplatu (províziu).

14.2. Z predmetného zákonného ustanovenia - ktoré je kogentným ustanovením v zmysle ustanovenia § 263 ods. 2 Obchodného zákonníka - vyplýva, že jedným z charakteristických znakov sprostredkovateľskej zmluvy je jej odplatosť.

15. Vznik nároku sprostredkovateľa na províziu je upravený - v závislosti od obsahu zmluvy - v dispozitívnych ustanoveniach § 644 a § 645 Obchodného zákonníka tak, že vzniká buď uzavretím sprostredkovanej zmluvy (§ 644), alebo zaobstaraním príležitosti pre záujemcu uzavrieť zmluvu s určitým obsahom s treťou osobou (§ 645) s tým, že je možné dohodou zmluvných strán dojednať vznik nároku sprostredkovateľa aj inak.

16. Podľa § 644 Obchodného zákonníka, sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu, ak je uzavretá zmluva, ktorá je predmetom sprostredkovania.

16.1. Podľa § 645 Obchodného zákonníka, ak zo zmluvy vyplýva, že sprostredkovateľ je povinný len zaobstarať pre záujemcu príležitosť uzavrieť s treťou osobou zmluvu s určitým obsahom, vzniká sprostredkovateľovi nárok na províziu už zaobstaraním tejto príležitosti.

16.2. Podľa § 646 Obchodného zákonníka, ak podľa zmluvy vzniká sprostredkovateľovi nárok na províziu až splnením záväzku tretej osoby zo sprostredkúvanej zmluvy, vzniká sprostredkovateľovi tento nárok takisto v prípade, keď záväzok tretej osoby voči záujemcovi zanikol alebo splnenie záväzku tretej osoby sa oddialilo z dôvodov, za ktoré zodpovedá záujemca. Ak je základom pre určenie výšky provízie rozsah splneného záväzku tretej osoby, započítava sa do tohto základu aj plnenie neuskutočnené z dôvodov, za ktoré zodpovedá záujemca.

17. V predmetnej veci bolo ustálené, že sprostredkovateľovi mal na základe zmluvy o sprostredkovaní vzniknúť nárok na províziu uzavretím sprostredkovanej zmluvy (t. j. zmluvy o predaji špecifikovaných nehnuteľností) záujemcom s treťou osobou, ak k uzavretiu zmluvy došlo pričinením sprostredkovateľa (teda spôsobom predpokladaným v ustanovení § 644 Obchodného zákonníka - pozn. dovolacieho súdu). Rovnako nebolo sporné, že nedošlo k uzavretiu zmluvy, ktorá mala byť predmetom sprostredkovania.

18. Zo znenia ustanovenia § 644 Obchodného zákonníka vyplýva, že nárok sprostredkovateľa na

províziu vzniká jedine vtedy, ak je uzavretá zmluva, ktorá je predmetom sprostredkovania. Uvedené znamená, že na základe činnosti sprostredkovateľa musí dôjsť k uzavretiu takej zmluvy medzi záujemcom a treťou osobou, ktorá je predpokladaná zmluvou o sprostredkovaní (t. j. tvorí predmet sprostredkovania).

18.1. Z predmetného záveru následne vyplýva, že ak k uzavretiu sprostredkúvanej zmluvy nedôjde, sprostredkovateľovi nárok na províziu nevznikne. Pritom je právne bezvýznamné, že sprostredkovateľ uskutočnil činnosť smerujúcu k splneniu záväzku. Rovnako je bez právneho významu, či k uzavretiu sprostredkúvanej zmluvy nedošlo z dôvodov na strane sprostredkovateľa, záujemcu alebo tretej osoby.

19. Naopak ustanovenie § 646 prvá veta Obchodného zákonníka sa použije pri zmluvnom dojednaní vzniku nároku sprostredkovateľa na províziu odlišne od prípadov predpokladaných v ustanoveniach § 644 a § 645 Obchodného zákonníka. V zmysle ustanovenia § 646 prvá veta Obchodného zákonníka vzniká nárok na províziu až splnením záväzku tretej osoby zo sprostredkúvanej zmluvy. V predmetnom zákonnom ustanovení je zakotvená ochrana práv sprostredkovateľa po uzavretí zmluvy medzi záujemcom a treťou osobou - ktorá je predmetom sprostredkovania - tak, že nárok na províziu mu vzniká aj vtedy, ak záväzok tretej osoby zo sprostredkúvanej zmluvy voči záujemcovi zanikol z dôvodov, za ktoré zodpovedá záujemca, alebo ak k oddialeniu splnenia záväzku tretej osoby zo sprostredkúvanej zmluvy došlo z dôvodov, za ktoré zodpovedá záujemca.

19.1. Nárok sprostredkovateľa na províziu v prípadoch podľa § 646 prvá veta Obchodného zákonníka tak vzniká výlučne v prípade, ak sú splnené nasledovné kumulatívne podmienky:

I. uzavretie zmluvy, ktorá je predmetom sprostredkovania, pričinením sprostredkovateľa medzi záujemcom s treťou osobou,

II. nárok na províziu vzniká sprostredkovateľovi podľa zmluvy o sprostredkovaní až splnením záväzku tretej osoby zo sprostredkúvanej zmluvy,

III. záväzok tretej osoby zo sprostredkúvanej zmluvy zanikol, alebo tretia osoba záväzok zo sprostredkúvanej zmluvy nesplnila a zároveň

IV. k zániku alebo k nesplneniu záväzku tretej osoby došlo z dôvodov, za ktoré zodpovedá záujemca.

19.2. Na iné právne situácie, než sú uvedené vyššie (v bode 19.1. vyššie) sa ustanovenie § 646 prvá veta Obchodného zákonníka nepoužije a vzhľadom na jeho účel neprichádza do úvahy ani jeho analogické použitie na iné situácie, t. j. ak je vznik nároku sprostredkovateľa na províziu viazaný na podmienky uvedené v ustanovení § 644 Obchodného zákonníka a k uzavretiu sprostredkúvanej zmluvy nedošlo.

20. Okrem uvedeného dovolací súd poukazuje na skutočnosť, že otázka použitia analógie v práve vzniká až vtedy, keď určitú situáciu právna norma priamo nepredvída a neupravuje ju, a až vtedy, keď ani prípustným extenzívnym výkladom určitého ustanovenia nemožno dospieť k tomu, že sa vzťahuje na danú situáciu. Analógia znamená primerané použitie obsahom najbližšieho ustanovenia toho istého právneho odvetvia alebo celého právneho poriadku, jeho zmyslu a základných zásad (viď napr. II. ÚS 345/08).

20.1. Aj z uvedeného je zřejmé, že použitie analógie je možné v prípadoch tzv. medzier v práve, ak určitá otázka nie je v právnom predpise vôbec riešená. Pre použitie analógie v rozhodovanej veci neboli splnené zákonné podmienky, pretože okrem vyššie uvedeného (viď bod 19.2. vyššie) otázka vzniku nároku na províziu je v ustanovení § 644 Obchodného zákonníka výslovne upravená a predmetné zákonné ustanovenie sa vzťahuje aj na zmluvný vzťah medzi právnym predchodcom žalobcu a žalovaným.

20.2. Skutočnosť, že podľa zákonného ustanovenia (v danej veci § 644 Obchodného zákonníka) vzťahujúceho sa na vec neboli splnené podmienky pre vznik práva - ktoré (napriek tomu) bolo uplatnené žalobou - nezakladá dôvod pre použitie analógie a aplikovanie iného zákonného ustanovenia (v danej veci § 646 Obchodného zákonníka).

21. V prípade, ak nedošlo k vzniku nároku sprostredkovateľa na províziu podľa § 644 Obchodného zákonníka v dôsledku neuzavretia sprostredkúvanej zmluvy - čo znamená, že tento nárok sprostredkovateľa z právneho hľadiska neexistuje - nemožno tento nedostatok nahradiť ani odkazom na dobré mravy, alebo na zásadu poctivého obchodného styku, a to ani v prípadoch, kedy sprostredkovateľ uskutočnil všetky úkony potrebné na uzavretie zmluvy, ktorá je predmetom sprostredkovania, avšak k

jej uzatvoreniu nedošlo z dôvodov na strane záujemcu.

21.1. Dovolací súd konštatuje, že sa môže subjektívne javiť ako nespravodlivé, ak sprostredkovateľ - ktorý uskutočnil činnosť k splneniu jeho záväzku a ktorému prípadne aj vznikli výdavky pri plnení jeho záväzku - nemá nárok na províziu (odplatu), pokiaľ záujemca sprostredkúvanú zmluvu nakoniec neuzavrie.

21.2. Je však potrebné uviesť, že v prípade, ak je v zmluve o sprostredkovaní viazaný vznik nároku na províziu na uzatvorenie zmluvy, ktorá má byť predmetom sprostredkovania (podľa § 644 Obchodného zákonníka), uzatvorenie zmluvy s takýmto dojednaním je prejavom zmluvnej voľnosti zmluvných strán. Pokiaľ zmluvné strany (teda aj sprostredkovateľ) s takouto úpravou vzniku nároku na províziu vyslovili súhlas, prebrali na seba aj zodpovednosť za to, že ak k uzavretiu sprostredkúvanej zmluvy nedôjde, nárok na províziu nevznikne a prípadné sprostredkovateľom vynaložené náklady - ktoré by inak boli pokryté províziou - znáša sprostredkovateľ sám.

21.3. Taktiež dovolací súd opätovne zdôrazňuje, že právna úprava zmluvy o sprostredkovaní, pokiaľ ide o otázku vzniku nároku na províziu, obsiahnutá v Obchodnom zákonníku je dispozitívna, čo znamená, že zmluvné strany si pri uzatváraní zmluvy mohli dojednať vznik nároku sprostredkovateľa aj inak (t. j. odlišne od úpravy zakotvenej v ustanoveniach § 644 alebo § 645 Obchodného zákonníka).

21.4. Z tohto dôvodu nie je možné konanie záujemcu, ktorý v konečnom dôsledku sprostredkúvanú zmluvu neuzavrel, považovať pri posudzovaní - či sprostredkovateľovi vznikol alebo nevznikol nárok na províziu podľa § 644 Obchodného zákonníka - za konanie, ktoré by bolo v rozpore s dobrými mravmi, alebo za konanie, ktoré by odporovalo zásade poctivého obchodného styku.

22. Vychádzajúc z vyššie uvedeného dovolací súd uzatvára, že:

I. Nárok sprostredkovateľa na províziu podľa § 644 Obchodného zákonníka vzniká jedine vtedy, ak je príčinou sprostredkovateľa uzavretá zmluva medzi záujemcom a treťou osobou, ktorá je predmetom sprostredkovania. Ak k uzavretiu sprostredkúvanej zmluvy nedôjde, nárok na províziu podľa predmetného ustanovenia nevznikne.

II. Ak nárok na províziu podľa § 644 Obchodného zákonníka nevznikne v dôsledku neuzavretia zmluvy, ktorá bola predmetom sprostredkovania, nie je možné na vznik nároku sprostredkovateľa na províziu aplikovať ustanovenie § 646 prvá veta Obchodného zákonníka ani v prípadoch, kedy sprostredkúvaná zmluva nebola uzatvorená z dôvodu, za ktorý zodpovedá záujemca, a to ani analogicky.

23. S poukazom na vyslovené právne závery dovolací súd konštatuje, že dovolateľ opodstatnene vytýkal odvolaciu súdu nesprávne právne posúdenie veci. Krajský súd nesprávne aplikoval (použitím analógie) ustanovenie § 646 Obchodného zákonníka na prípad, keď vznik nároku sprostredkovateľa na províziu bol viazaný na uzavretie sprostredkúvanej zmluvy v zmysle ustanovenia § 644 Obchodného zákonníka, hoci k uzavretiu zmluvy nedošlo z dôvodov na strane záujemcu. Napriek tomu, že neboli dané podmienky pre vznik nároku na províziu podľa § 644 Obchodného zákonníka, v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia prijal odvolací súd nesprávny záver o splnení podmienok pre priznanie práva (v podobe provízie) žalobcovi ako sprostredkovateľovi. Rovnako je nesprávny odvolacím súdom prijatý záver o tom, že nepriznanie provízie žalobcovi by bolo v rozpore s dobrými mravmi. Okrem absencie akéhokoľvek odôvodnenia v rozsudku krajského súdu tento jeho záver nemôže obstať, a to vzhľadom na skutočnosť, že dojednanie provízie v sprostredkovateľskej zmluve spôsobom zodpovedajúcim zneniu ustanovenia § 644 Obchodného zákonníka bolo výrazom zmluvnej slobody zmluvných strán, a to so všetkými dôsledkami z tohto dojednania vyplývajúcimi, vrátane rizika, že sprostredkovateľovi nárok na províziu nevznikne, ak k uzavretiu sprostredkúvanej zmluvy nedôjde.

24. Vzhľadom na to, že dovolateľ zároveň dôvodne namietal nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom vo vyriešení právnych otázok, ktoré neboli doposiaľ dovolacím súdom vyriešené (§ 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p.), najvyšší súd žalovaným napadnutý rozsudok odvolacieho súdu a jeho opravné uznesenia zrušil (§ 449 ods. 1 C. s. p.) a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 450 C. s. p.).

25. Záverom ako poznámku dovolací súd uvádza, že do úvahy neprichádzalo zrušenie aj rozsudku súdu prvej inštancie, hoci bol založený na rovnakých nesprávnych právnych záveroch, rešpektujúc zásadu hospodárnosti a rýchlosti konania zakotvenú v čl. 17 Základných princípov Civilného sporového

poriadku v nadväznosti na ustanovenie § 390 C. s. p., ktoré v prípadoch, keď už raz bol zrušený rozsudok súdu prvej inštancie (v predmetnej veci bol v poradí prvý rozsudok súdu prvej inštancie zo 4. decembra 2006, č. k. 31Cb/439/2004-227 zrušený uznesením odvolacieho súdu zo 4. apríla 2012, č. k. 3Cob/113/2011-384) ukladá odvolaciemu súdu povinnosť vo veci meritórne rozhodnúť bez možnosti opätovne zrušiť rozhodnutie súdu prvej inštancie (k tomu v podrobnostiach vid' nálezy ústavného súdu III. ÚS 379/2017, III. ÚS 5/2018 a predovšetkým I. ÚS 227/2018).

26 V ďalšom konaní je odvolací súd viazaný právnym názorom dovolacieho súdu vysloveným v tomto uznesení (§ 455 C. s. p.).

27. V novom rozhodnutí rozhodne odvolací súd znova aj o trovách pôvodného konania a dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 C. s. p.).

28. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.