

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 7C/71/2010  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8110226340  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 01. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Farkášová  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2018:8110226340.18

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Danou Farkášovou v právnej veci žalobcu: Aeroklub Prešov, občianske združenie, so sídlom Vranovská 72, 080 06 Prešov, IČO: 31 956 912, právne zastúpeného JUDr. Ivetou Rajtákovou, advokátkou so sídlom Štúrova č. 20, 040 01 Košice, proti žalovaným v 1. rade X. X., Z.. XX.XX.XXXX, bytom I. XX, XXX XX X., právne zastúpeného JUDr. Jánom Garajom, advokátom so sídlom Hlavná 137, 080 01 Prešov, v 2. rade M. I., bytom O. X, XXX XX B., a v 3. rade Ľ.J. I., Z.. XX.XX.XXXX, bytom O. X, XXX XX B., v konaní o určenie neplatnosti právneho úkonu, takto

### rozhodol:

- I. Súd n e p r i p ú ť a zmenu žaloby podľa písomného podania žalobcu zo dňa 28.12.2017.
- II. Súd žalobu žalobcu vo vzťahu k žalovaným v 1. až v 3. rade z a m i e t a .
- III. Žalovaný v 1. rade m á vo vzťahu k žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.
- IV. Žalovaným v 2. a v 3. rade vo vzťahu k žalobcovi náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žalobou doručenou súdu dňa 21.10.2010 žiadal, aby súd určil neplatnosť kúpnej zmluvy. Žalobca svoj žalobný petít doplnil v písomnom podaní, súdu doručenom dňa 26.11.2010, kde označil žalovaných v 1.až 3. rade a napadol neplatnosťou kúpnu zmluvu, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Prešov pod číslom V. XXXX/XX. Na informatívnom výsluchu pred Okresným súdom Prešov dňa 23.02.2011 žalobca žiadal, aby súd určil, že Kúpna zmluva zo dňa 12.09.2007 uzatvorená medzi F. I. ako prevádzajúcim a kupujúcim v tomto konaní žalovaným v 1. rade je neplatná. Zároveň požiadal o náhradu trov konania.

2. Žalovaný v 1. rade sa k žalobe žalobcu písomne nevyjadril.

3. Žalovaní v 2. a 3. rade sa k žalobe žalobcu vyjadrili v písomnom podaní, súdu doručenom dňa 03.05.2012, v ktorom uviedli, že o prevode spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti F. I. na žalovaného v 1. rade nemali žiadnu vedomosť, rovnako ako aj o zmluvných vzťahoch ich právneho predchodcu. Konštatovali, že na súde prebieha niekoľko konaní v uvedenej právnej veci.

4. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi, a to žalobou zo dňa 20.10.2010, výpisom z registra občianskych združení, výpisom z listu vlastníctva číslo 2271, Stanovami občianska združenia Aeroklub Prešov, Kúpnu zmluvou zo dňa 12.09.2007, pripojeným spisom Katastrálneho úradu v Prešove číslo V - XXXX/XX, ostatným spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

5. Z výpisu z registra občianskych združení mal súd za preukázané, že žalobca je zapísaný v registri občianskych združení s dátumom vzniku 02.10.1992. Žalobca súdu predložil stanovy združenia, z ktorých vyplýva, že Aeroklub je otvoreným, samostatným, nezávislým a nepolitickým združením občanov vyvíjajúcich svoju činnosť na demokratických princípoch. Je organizáciou s právnou subjektivitou, pričom tvoria ho zaslúžili členovia, ktorí sa zaslúžili o rozvoji AK a športového letectva a parašutizmu.

6. Z výpisu z listu vlastníctva číslo XXXX v katastrálnom území Nižná Šebastová mal súd za preukázané, že žalobca je vedený spolu so žalovaným v 1. rade ako podielový spoluvlastník parcely číslo XXX/XX o výmere 12.344 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda v spoluvlastníckom podiele žalobca 1/15 a žalovaný v 1. rade 14/15. Z pripojeného spisu Katastrálneho úradu v Prešove číslo V. - XXXX/XX pre súd vyplynulo, že medzi predávajúcim F. I. a kupujúcim, v tomto konaní žalovaným v 1. rade, bola dňa 12.09.2007 uzatvorená Kúpna zmluva, predmetom ktorej bol prevod parcely číslo 844/19 o výmere 12.344 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, zapísanej na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie Nižná Šebastová v podiele 1/15 za dohodnutú kúpnu cenu 250 000 Sk. Vklad uvedenej kúpnej zmluvy bol povolený Správou katastra Prešov dňa 23.10.2007 pod číslom V-XXXX/XXXX. Podpis žalovaného v 1. rade bol osvedčený u notára JUDr. P. F. L. XX.XX.XXXX, rovnako podpis splnomocnenca predávajúceho Ing. Petra Hajtola bol pred JUDr. P. F. osvedčený dňa 12.09.2007. Neoddeliteľnou súčasťou kúpnej zmluvy bolo aj splnomocnenie, v ktorom prevádzajúci F. I. splnomocnil Ing. X. O. k predaju jeho spoluvlastníckeho podielu na parcele číslo XXX/XX, zápis číslo XXX, katastrálne územie Nižná Šebastová, pričom podpis prevodcu bol úradne osvedčený dňa 11.07.2007 pred notárom JUDr. F. A. V. B.. Splnomocnenec Ing. X. O. následne dňa 12.09.2007 podal na Správu katastra Prešov návrh na vklad vlastníckeho práva.

7. Uznesením Okresného súdu Prešov č. k. 7C 71/2010 - 44 zo dňa 19.07.2011 súd pripustil, aby do konania na strane žalovaného vstúpil ako žalovaný v 2. rade F. I., Z. XX.XX.XXXX, bytom O. X, B.. Z predložených listinných dôkazov pre súd vyplynulo, že Milan Zborovjan zomrel dňa 16.08.2011. Z osvedčenia o dedičstve 1D 545/2011, D not 59/2011 zo dňa 02.02.2012 vyplýva, že dedičmi po nebohom F. I. sú M. I.á a L. I. (žalovaní v 2. a 3. rade ) s ktorými súd pokračoval v konaní ako s dedičmi po zomrelom F. I..

8. Uznesením Okresného súdu Prešov č. k. 7C 71/2010 - 177 zo dňa 10.04.2014 súd prerušil konanie vedené na tunajšom súde sp. zn. 7C 71/2010 do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 14C 206/2010, pričom uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 28.05.2014.

9. Rozsudkom Okresného súdu Prešov č. k. 14C 206/2010 - 363 zo dňa 16.12.2015 súd určil, že kúpna zmluva zo dňa 14.07.2007 uzatvorená medzi žalovanou v 2. rade F. O. a žalovaným v 1. rade X. X., predmetom ktorej bol prevod spoluvlastníckeho podielu 1/30 k nehnuteľnosti registra „E“ číslo 844/19 o výmere 12.344 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, zapísanej na liste vlastníctva číslo 2271, katastrálne územie Nižná Šebastová, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Prešov dňa 06.08.2007 pod číslom V-XXXX/XX, je neplatná. Uvedený rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 18 Co 41/2016-437 zo dňa 12.04.2017..

10. Právna zástupkyňa žalobcu na pojednávaní uviedla, že prevádzajúci F. I. nerešpektoval predkupné právo ostatných podielových spoluvlastníkov pri prevode parcely číslo 844/19 na kupujúceho, čiže na žalovaného v 1. rade. K písomnej, ani k ústnej ponuke na prevod jeho spoluvlastníckeho podielu žalobcovi ako podielovému spoluvlastníkovi nedošlo. Zároveň právna zástupkyňa žalobcu súdu uviedla, že po oboznámení sa s obsahom pripojeného katastrálneho spisu V-XXXX/XXXX a listinou splnomocnením, ktoré udelil F. I. pre Ing. X. O. k prevodu spoluvlastníckeho podielu na parcele číslo 844/19, katastrálne územie Nižná Šebastová, má za to, že obsahom katastrálneho spisu nie je plná moc tak, ako to vyžaduje zákon o katastri nehnuteľností, kde splnomocniteľ splnomocnenca aj na zastupovanie pred týmto úradom.

11. Právny zástupca žalovaného v 1. rade v tomto konaní vzniesol námietku premlčania uplatneného nároku žalobcu, mal za to, že žalobcovia sa dovolali relatívnej neplatnosti právneho úkonu oneskorene, t.j. po uplynutí trojročnej všeobecnej premlčacej doby od uskutočnenia právneho úkonu. Zároveň mal za to, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy. Pokiaľ ide o námietku právnej zástupkyne žalobcu, že splnomocnenec nebol oprávnený v mene splnomocniteľa F.

I. podať návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, právny zástupca žalovaného v 1. rade s touto námietkou nesúhlasil, poukázal na obsah zmluvy, ako aj na to, že keď splnomocnenec bol oprávnený podpísať samotnú kúpnu zmluvu, bol oprávnený aj podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

12. Na základe takto zisteného skutkového stavu, súd právne uzatvára:

13. Podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

14. Podľa § 40 Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>, 140 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>, § 145 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>, § 479 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>, § 589 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>, § 701 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>> a § 741b ods. 2 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.

15. Podľa § 100 ods. 1 až 3 Občianskeho zákonníka, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovolá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka. Nepremlčujú sa takisto práva z vkladov na vkladných knižkách alebo na iných formách vkladov a bežných účtoch, pokiaľ vkladový vzťah trvá.

16. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

17. Predmetom posúdenia tohto súdneho sporu na základe žaloby, ktorá bola súdu doručená dňa 21.10.2010, bolo v tomto prípade posúdenie relatívnej neplatnosti právneho úkonu, a to Kúpnej zmluvy zo dňa 12.09.2007, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Prešov dňa 23.10.2007 pod číslom V. XXXX/XXXX. Žalobca v konaní tvrdil, že bolo porušené jeho predkupné právo podielového spoluvlastníka, nakoľko prevodca spoluvlastníckeho podielu F. I. pri prevode svojho podielu mu neponúkol spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti na predaj, čím v súlade s § 140 Občianskeho zákonníka bolo porušené jeho predkupné právo podielového spoluvlastníka.

18. Občiansky zákonník nepožaduje k predaju spoluvlastníckeho podielu súhlas ostatných spoluvlastníkov, vyžaduje len rešpektovanie predkupného práva. Napriek tomu, že v zákonnej úprave nie je výslovne stanovené, že predkupné právo podľa § 140 Občianskeho zákonníka má vecnú povahu a pôsobí voči tretím osobám, súdna prax so súhlasom širokej odbornej verejnosti zákonnému predkupnému právu túto povahu prisudzuje. Z tohto záveru vyplýva, že spoluvlastník veci, ktorého predkupné právo bolo porušené, má nároky vyplývajúce jednak zo všeobecných ustanovení o vecnom predkupnom práve (§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka) a taktiež zvláštne nároky, ktoré sú stanovené v ustanovení § 40a v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka. Tieto nároky sa vzájomne vylučujú, pričom oprávnený sa nemôže zároveň domáhať všetkých alebo dvoch nárokov. Jedná sa o nasledujúce možnosti: oprávnený má právo domáhať sa na nadobúdateľovi, aby mu previedol podiel za rovnakých podmienok alebo relatívnej neplatnosti, keďže porušenie § 140 Občianskeho zákonníka má za následok len relatívnu neplatnosť právneho úkonu o prevode spoluvlastníckeho podielu podľa

ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka. Inými slovami, právny úkon sa považuje za platný pokiaľ sa ten, kto je takýmto úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá v rámci premlčacej lehoty. Teda oprávnený, ktorý je dotknutý porušením predkupného práva, môže podať žalobu na určenie neplatnosti právneho úkonu podľa § 80 písm. c) O.s.p. Môže sa domáhať, aby súd určil, že zmluva o prevode spoluvlastníckeho podielu, ktorá je v rozpore s § 140 Občianskeho zákonníka, je neplatná, čím by sa vrátili právne pomery k veci do stavu existujúceho pred prevodom podielu na tretiu osobu (Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2CdO 28/2009 zo dňa 26.05.2010).

19. Práva a povinnosti z právneho vzťahu zákonného predkupného práva v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka sa stávajú aktuálnymi až okamihom, keď jeden zo spoluvlastníkov sa rozhodne svoj podiel scudzit' a vykonať jeho prevod na inú než blízku osobu. Momentom účinného dovolania sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode podielu nastáva stav, ako keby právny úkon nebol urobený, obdobne ako pri absolútnej neplatnosti úkonu. To znamená, že táto možnosť nápravy porušenia predkupného práva spôsobuje navrátenie vlastníckych práv do pôvodného stavu pred uzavretím relatívne neplatnej zmluvy včítane práv a povinností vyplývajúcich z predkupného práva (Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 31.08.2010 sp. zn. 5CdO 211/2009).

20. Žaloba bola zo strany žalobcu podaná správne, nakoľko neplatnosti právneho úkonu je potrebné dovolať sa voči všetkým podielovým spoluvlastníkom (rozhodnutie 26Odo 694/2006 zo dňa 21.11.2007).

21. Zo strany žalobcu neboli súdu predložené listiny, z ktorých by vyplývalo, že sa dovolali pred podaním žaloby relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Súdna prax nijako nevylučuje, že za dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu možno považovať tvrdenie oprávneného subjektu v žalobe, z ktorého možno vyvodit' jeho vôľu, že nechce byť právnym úkonom, dohodou viazaný (Rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 19.04.2006 sp. zn. 32Odo 1650/2005).

22. Žalobca súdu nepredložil žiaden listinný dôkaz, z ktorého vyplýva, že by sa dovolal relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Súd tak vychádzal z toho, že relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa dovolal až žalobou doručenom súdu dňa 21.10.2010, ktorá bola žalovanému v 1. rade doručená dňa 27.04.2011 a pôvodne žalovanému F. I. dňa 27.07.2011, čo vyplýva z obsahu súdneho spisu.

23. Zo strany právneho zástupcu žalovaného v 1. rade bola v tomto konaní vznesená námietka premlčania uplatneného nároku žalobcu.

24. Dovoľať sa relatívnej neplatnosti je potrebné voči všetkým účastníkom právneho úkonu. V prípade uplatnenia námietky premlčania v súdnom konaní platí, že námietka premlčania vznesená ktorýmkoľvek zo žalovaných má účinky aj pre ostatných žalovaných (Rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 28.11.2001 sp. zn. 22CdO 1669/2000). Podľa judikátu R 45/1986 forma dovolania sa relatívnej neplatnosti nie je zásadne stanovená, preto tak možno urobiť akýmkoľvek spôsobom. Možno tak urobiť aj v konaní pred súdom v návrhu na začatie konania a dovolaním neplatnosti právneho úkonu sa možno brániť aj v konaní protinávrom. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 40Cdo 37/2007 zo dňa 30.01.2008 v danom prípade nárok uplatniť predkupné právo, a teda dovolať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, je daná uzatvorením kúpnej zmluvy, ktorou bolo porušené predkupné právo žalobcu. Toto právo bolo porušené už v okamihu kedy došlo k vzniku právneho úkonu (kúpnej zmluvy), lebo vtedy vznikol právny dôvod titulus, ktorý je základom porušenia predkupného práva. Okamih, kedy došlo k porušeniu práva, nemožno posúvať až do dňa zápisu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, pretože sa jedná už o modus, ktorým sa úradne završuje súkromnoprávny úkon a ktorý má právny význam pre prevod vlastníckeho práva, nie pre právny úkon ako taký. Z tohto dôvodu je v týchto prípadoch aj naďalej použiteľná doterajšia judikatúra (R 50/85), podľa ktorej všeobecná trojročná premlčacia doba na dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu začína plynúť dňom, kedy došlo k uzatvoreniu právneho úkonu.

25. Súd poukazuje na rozsudok Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 17Co 61/2013 zo dňa 22.01.2014, z ktorého vyplýva obdobný právny názor, že trojročná všeobecná premlčacia doba v zmysle § 101 Občianskeho zákonníka plynie odo dňa, kedy došlo k uskutočneniu právneho úkonu, t. j. od uzatvorenia kúpnej zmluvy. Zároveň súd poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 3ObO 44/97 zo dňa 15.05.1997, podľa ktorého všeobecná trojročná premlčacia lehota plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Tým je objektívne vymedzený začiatok plynutia premlčacej lehoty od slova

mohlo a nie od slova mohol. Tento okamih je daný objektívne a nezávisle na subjektívnej okolnosti, teda či oprávnený vedel alebo nevedel o svojom práve.

26. V tomto prípade súd považoval námietku premlčania vznesenú žalovaným v 1. rade, ktorá sa vzťahuje aj na žalovaných v 2. a 3. rade, za v celom rozsahu dôvodnú. Napadnutá kúpna zmluva, ktorej relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa žalobca domáha, bola uzatvorená medzi predávajúcim a kupujúcim dňa 12.09.2007. Súd je toho názoru, že deň nasledujúci, t. j. od 13.09.2007, začala plynúť trojročná všeobecná premlčacia doba, ktorá uplynula dňa 13.09.2010. Žaloba bola zo strany žalobcu súdu doručená až dňa 21.10.2010, pričom samotnému žalovanému v 1. rade bola doručená dňa 27.04.2011 a pôvodne žalovanému v 2. rade F. I. dňa 27.07.2011, t. j. po uplynutí trojročnej všeobecnej premlčacej doby. Námietku premlčania vznesenú žalovaným v 1. rade považuje súd v celom rozsahu za dôvodnú a z dôvodu premlčania bola žaloba žalobcu v celom rozsahu ako nedôvodná zamietnutá.

27. V odôvodnení tohto rozhodnutia sa súd považuje za dôležité vyjadriť aj k námietke právneho zástupcu žalovaného v 1. rade o nedostatku naliehavého právneho záujmu žalobcu na podanej žalobe. S týmto názorom súd nesúhlasí, pričom v tejto súvislosti poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7CdO 46/2013 zo dňa 14.05.2014, podľa ktorého nemožno súhlasiť s argumentom, že ak dôjde k porušeniu predkupného práva, oprávnená osoba už nemá naliehavý právny záujem na podaní žaloby o neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka. Takýto názor totiž nemožno odvodiť ani výkladom z ustanovenia § 40a Občianskeho zákonníka v spojení s § 80 písm. c) O.s.p., ale ani z inej právnej úpravy. Vo všeobecnosti treba prisvedčiť záveru, že žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu pre porušenie predkupného práva (§ 40a Občianskeho zákonníka) môže obstáť z pohľadu naliehavého právneho záujmu podľa § 80 písm. c) O.s.p. i vtedy, ak už došlo k porušeniu predkupného práva.

28. Pokiaľ ide o prvý žalobný petit, ktorým súd nepripustil zmenu žaloby, súd poukazuje na to, že možnosť zmeniť žalobu nie je absolútna a zákon ju obmedzuje najmä z dôvodov hospodárnosti a upravuje tak, aby nedochádzalo k jej zneužívaniu. V tomto prípade súd písomné podanie žalobcu zo dňa 27.12.2017 považoval za zmenu žaloby, nakoľko v ňom došlo k podstatnej zmene a doplneniu rozhodujúcich skutočností tvrdených v žalobe, pričom zároveň nedošlo k zmene žalobného petitu. Súd takúto zmenu žaloby považoval v tomto štádiu konania za nehospodárnu a neúčelnú, a preto ju nepripustil.

29. Aj napriek tomu, že súd podanie žalobcu, ktorým sa domáhal absolútnej neplatnosti právneho úkonu považoval za zmenu žaloby a jej zmenu zároveň nepripustil, považuje pri tejto argumentácii žalobcu za dôležité uviesť, že ak by mal súd vychádzať z rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 29CdO 2517/2010 zo dňa 30.11.2011 a vychádzať zo skutočnosti, že na absolútnu neplatnosť právneho úkonu súd prihliada ex offa, tak v tomto prípade súd uvádza, že obranu žalobcu o nedostatkoch splnomocnenia udeleného splnomocniteľom F. I. pre Ing. X. O. zo dňa 11.07.2007 považoval v celom rozsahu za nedôvodnú a s touto právnou argumentáciou nesúhlasí. Podľa rozhodnutia 25CdO 960/2000 účastník sa pri právnom úkone môže dať zastúpiť splnomocnencom, ktorému udelí plnú moc, v nej vymedzí rozsah splnomocnenia. Vzniknú o obsahu tohto právneho úkonu pochybnosti, je ich možné odstrániť použitím výkladových pravidiel založených na tom, že vedľa jazykového vyjadrenia právneho úkonu vyjadreného slovne, sa podrobí skúmaniu i vôľa konajúcich osôb. Je slovné vyjadrenie právneho úkonu zachytené v zmluve, musí byť preto vykladané prostriedkami gramatickými, logickými, či systematickými. Okrem toho súd posúdi, aká bola skutočná vôľa strán v okamihu uzatvárania zmluvy.

30. V tomto prípade plná moc udelená splnomocniteľom pre splnomocnenca znela na zastúpenie pri predaji pozemku. Z gramatického, aj logického hľadiska je zrejmé a nepochybné, že pojem predaj pozemku sa viaže k inštitútu kúpnej zmluvy. Nie je v plnej moci splnomocnenie k predaju vymedzené bližšie, je treba vyvodiť, že oprávňuje splnomocnenca ku všetkým úkonom, ktoré vedú k dosiahnutiu právnych účinkov vyplývajúcich z kúpnej zmluvy. Splnomocnenec je preto oprávnený v mene splnomocniteľa a na jeho účet robiť všetky právne úkony smerujúce k tomu, aby došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, vrátane úkonov oprávňujúcich k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Vôľa strán k tomuto podľa názoru súdu jednoznačne smerovala. Z predloženého plnomocnenstva je nepochybný rozsah, v ktorom je zástupca oprávnený za zastúpeného konať, má zároveň písomnú formu a podpis splnomocniteľa je úradne overený. Názor žalobcu, že plnomocnenstvo je neplatným právnym úkonom, nevychádza z obsahu tohto právneho úkonu a nie je v súlade s § 31 Občianskeho zákonníka. Formulácia „na predaj svojho spoluvlastníckeho podielu“ je

podľa názoru súdu dostatočne určitá a neprináša žiadne pochybnosti. Súd sa nestotožnil s názorom žalobcu, že v danom prípade chýba splnomocnenie na vkladové konanie. Z obsahu splnomocnenia je jednoznačné, že splnomocnenie bolo udelené na predaj spoluvlastníckeho podielu a podľa názoru súdu to znamená aj na právny úkon, ktorými dochádza k prevodu nehnuteľností. Výraz „na predaj spoluvlastníckeho podielu“ je dostatočne určitý. Splnomocnenec bol tak oprávnený podľa názoru súdu aj na podanie zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

31. V neposlednom rade súd poukazuje na rozsiahlu judikatúru Ústavného súdu Slovenskej republiky (I. ÚS 243/2007, I.ÚS 242/07, I. ÚS 26/2010, IV. ÚS 192/08, IV. ÚS 15/2014), podľa ktorého Ústavný súd vo svojej judikatúre pripomína, že prílišný formalizmus a prehnané nároky na formuláciu zmluvy nemožno z ústavnoprávneho hľadiska akceptovať. Základný princíp výkladu zmlúv je priorita výkladu, ktorý nevedie k neplatnosti zmluvy pred tým výkladom, ktorý vedie k neplatnosti zmluvy, ak do úvahy prichádzajú obidva výklady. Neplatnosť zmluvy má byť výnimkou a nie pravidlom.

32. Súd vychádzal pri tomto právnom názore aj z rozsudku 20CdO 192/98 publikovaného v Právnych rozhľadoch 10, ročník 1999 a rozsudku 29OdO 102/2003, podľa ktorého skutočnosť, že účastník uplatňuje relatívnu neplatnosť vyplýva už z toho, že z jeho žalobného tvrdenia sa podáva, že pre vadu právneho úkonu, ktorá má za následok relatívnu neplatnosť právneho úkonu, nechce byť účinkami tohto právneho úkonu viazaný, že súd nie je viazaný tým, ako žalobca uplatnené skutočností právne posudzuje. Je nerozhodné, či žalobca kvalifikuje uplatnenú neplatnosť právneho úkonu ako absolútnu alebo ako relatívnu (rozsudok 29Cdo 2517/2010 zo dňa 30.11.2011). Obdobný záver vychádza aj z rozsudku 30CdO 3540/2006 zo dňa 10.10.2007, podľa ktorého je nerozhodujúce, či žalobca kvalifikuje neplatnosť právneho úkonu ako absolútnu, respektíve relatívnu, podstatné je, že uvedie neplatnosť právneho úkonu a z akého dôvodu.

33. Súd mal tak za to, že žaloba žalobcu je v celom rozsahu nedôvodná, a preto ju súd zamietol.

34. O trovách konania súd rozhodol v súlade s § 255 ods. 1 C.s.p. Žalobca bol v tomto konaní neúspešný, nemá nárok na náhradu trov konania. Úspešnému žalovanému v 1. rade súd priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % vo vzťahu k žalobcovi. Pokiaľ ide o žalovaných v 2. a 3. rade, súd im náhradu trov konania nepriznal, nakoľko si žiadne trovy konania neuplatnili, ani z obsahu spisu žiadne trovy konania im nevyplývajú. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté v súlade s § 262 C.s.p. samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Prešov písomne v 2 vyhotoveniach.

V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka. Ďalej sa 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).

Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. 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.

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

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.

Voči výroku č. I., ktorým súd nepripustil zmenu žaloby odvolanie nie je prípustné

V Prešove, dňa 08.01.2018

JUDr. Dana Farkášová

Sudkyňa

Za správnosť vyhotovenia:

Mgr. Juliana Bačová

Kanc. doruč:

- PZ žalobcu
  - PZ žalovaného v 1. rade
  - Žalovaná v 2. rade
  - Žalovaný v 3. rade
- L 15 dní

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Prešov písomne v 2 vyhotoveniach.

V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka. Ďalej sa uvedie proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolaacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. 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.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.

Voči výroku č. I., ktorým súd nepripustil zmenu žaloby odvolanie nie je prípustné