

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 10Co/69/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2113220793
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 12. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zlatica Javorová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2021:2113220793.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zlatice Javorovej a členiek senátu JUDr. Gabriely Briškovej a JUDr. Bibiány Ťažiarovej vo veci žalobcov: 1/ A. Z., nar. XX. M. XXXX a 2/ O. Z., rod. N., nar. XX. Z. XXXX, obaja trvalo bytom F., t. č. bytom F. XXX, obaja zastúpení splnomocnenkyňou: MICHALIČKA advokáti s.r.o., Halenárska 18, 917 01 Trnava, IČO: 53309936, proti žalovanému: GERONT DSS s.r.o., Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, IČO: 36686409, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Trnava z 29. januára 2020 č. k. 10C/314/2013-483, takto

rozhodol:

- I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.
- II. Žalobcovia 1/ a 2/ majú proti žalovanému nárok na náhradu trov tohto odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie I. určil, že Kúpna zmluva uzavretá medzi žalobcami v 1. a 2. rade ako predávajúcimi a žalovaným ako kupujúcim dňa 22.03.2012, predmetom ktorej zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k
- pozemku registra „C“ evidované na katastrálnej mape parc.č. 2183/230, záhrady o výmere 260 m²,
 - pozemku registra „C“ evidované na katastrálnej mape parc.č. 2183/416, zastavané plochy a nádvoria o výmere 169 m²,
 - pozemku registra „C“ evidované na katastrálnej mape parc.č. 2183/446, zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²,
 - pozemku registra „C“ evidované na katastrálnej mape parc.č. 2183/453, zastavané plochy a nádvoria o výmere 96 m²,
 - pozemok registra „C“ evidované na katastrálnej mape parc.č. 2183/455, zastavané plochy a nádvoria o výmere 159 m²,
 - pozemok registra „C“ evidované na katastrálnej mape parc.č. 2183/469, zastavané plochy a nádvoria o výmere 24 m²,
 - pozemok registra „C“ evidované na katastrálnej mape parc.č. 2183/470, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 m²,
 - pozemok registra „C“ evidované na katastrálnej mape parc.č. 2183/510, zastavané plochy a nádvoria o výmere 42 m²,
 - pozemok registra „C“ evidované na katastrálnej mape parc.č. 2183/511, zastavané plochy a nádvoria o výmere 44 m²,
 - stavbe rodinného domu so súpisným číslom XXX na pozemok registra C KN s parc. č. 2183/416 a 2183/510,

- stavbe domu so súpisným číslom XXX na pozemok registra C KN s parc. č. 2183/453, 2183/446 a 2183/470

zapísaných na LV č. XXX, katastrálne územie R., v obci R., okres Trnava, ktorých vklad bol povolený Správou katastra Trnava rozhodnutím zo dňa 18.4.2012 pod číslom vkladu V 1171/12, je neplatná; II. žalovanému uložil povinnosť nahradiť žalobcom trovy konania v plnom rozsahu, o výške ktorých súd rozhodne samostatným uznesením.

Právne svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 20 ods. 1 a 2, § 31 ods. 1, § 32 ods. 1 a 3, § 33 ods. 2, § 40 ods. 1 a 3, § 46 ods. 1 a 2, § 588 O.z. (zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov); § 80 O.s.p. (zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení účinnom do 30.6.2016); § 137 CSP (zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov) a poukazom na rozsudok NS SR sp. zn. 5Cdo 99/2013 z 24.2.2016, rozhodnutie Vrchného súdu v Prahe sp. zn. 11Cmo 245/1997 stanovisko občianskoprávneho a obchodného kolégia NS ČR sp. zn. Cpjn 38/98 z 28.6.2000.

Vecne dôvodil, že žalobou doručenou súdu dňa 5.8.2013 sa žalobcovia 1/ a 2/ spočiatku domáhali určenia, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, katastrálne územie R., v obci R., okres Trnava, a to:

- pozemku registra „C“ parc.č. 2183/230, záhrady o výmere 260 m²,
- pozemku registra „C“ parc.č. 2183/416, zastavané plochy a nádvoría o výmere 169 m²,
- pozemku registra „C“ parc.č. 2183/446, zastavané plochy a nádvoría o výmere 19 m²,
- pozemku registra „C“ parc.č. 2183/453, zastavané plochy a nádvoría o výmere 96 m²,
- pozemku registra „C“ parc.č. 2183/455, zastavané plochy a nádvoría o výmere 159 m²,
- pozemku registra „C“ parc.č. 2183/469, zastavané plochy a nádvoría o výmere 24 m²,
- pozemku registra „C“ parc.č. 2183/470, zastavané plochy a nádvoría o výmere 2 m²,
- pozemku registra „C“ parc.č. 2183/510, zastavané plochy a nádvoría o výmere 42 m²,
- pozemok registra „C“ parc.č. 2183/511, zastavané plochy a nádvoría o výmere 44 m²,
- rodinného domu so súpisným číslom XXX na pozemku registra C KN s parc. č. 2183/416 a 2183/510,
- domu so súpisným číslom XXX na pozemku registra C KN s parc. č. 2183/453, 2183/446 a 2183/470 (ďalej aj „sporné nehnuteľnosti“).

V žalobe tvrdili, že previedli na žalovaného kúpnu zmluvou z 22.3.2012 sporné nehnuteľnosti a Správa katastra Trnava rozhodnutím z 18.4.2012 vklad povolila a zapísala pod č. V 1171/12. V kúpnej zmluve bola uvedená kúpna cena vo výške 100.000 eur, z ktorej časť 35.000 eur mala byť vyplatená v hotovosti pri podpise zmluvy a zvyšok 65.000 eur mal byť použitý na splatenie hypotekárneho úveru od P. N. Z., a.s. (ďalej „P. banka“). Žalobcovia uviedli, že boli žalovaným uvedení do omylu, keď sa domnievali, že menia spôsob financovania svojho úveru v P. banke a žalovaný im zabezpečí nižšie splátky úveru, lebo boli vo finančnej tiesni. Žalobcovia nesúhlasili nikdy s kúpnu zmluvou a neboli im vyplatené žiadne finančné prostriedky. Žalobcovia spornú nehnuteľnosť naďalej obývajú. Žalovaný dňa 8.6.2012 vyplatil v P. banke všetky záväzky žalobcov z hypotekárneho úveru a za týmto účelom uhradil aj sumu 65.000 eur ako časť kúpnej ceny za sporné nehnuteľnosti. Dohodnutá cena v kúpnej zmluve sa žalobcom javila ako neprimeraná a v rozpore s ochranou spotrebiteľa, lebo žalovaný sporné nehnuteľnosti dňa 28.5.2012 založil v hodnote 129.800 eur titulom hypotekárneho úveru voči H. banka, a.s. (ďalej „H. banka“). Znalecká hodnota sporných nehnuteľností pre získanie úveru od H. banky predstavovala 180.000 eur. Žalobca 1/ v čase uzavretia kúpnej zmluvy mal minimálny príjem a žalobkyňa 2/ bola nezamestnaná a spolu mali dve vyživovacie povinnosti voči maloletým deťom. Žalobcovia od kúpnej zmluvy odstúpili dňa 5.8.2013. V tento deň sa žalovaný pokúsil vypratať žalobcov zo sporných nehnuteľností za účasti polície. Uznesením Okresného súdu Trnava č. k. 10C/314/2013-33 z 19.8.2013, právoplatným dňa 14.1.2014 v spojení s potvrdzujúcim uznesením Krajského súdu v Trnave sp. zn. 11Co/427/2013-69 z 18.12.2013 bolo vo veci nariadené predbežné opatrenie, aby sa žalovaný zdržal akéhokoľvek nakladania a zaťaženia sporných nehnuteľností až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Žalovaný vo vyjadrení k žalobe namietal, že z kúpnej zmluvy medzi stranami sporu sa už plnilo, teda nie je prípustná určovacia žaloba, lebo možno žalovať na vzájomné vrátenie plnení, pričom žalobcovia musia byť pripravení vrátiť žalovanému to, čo sami prijali ako plnenie zo zmluvy, čo však nie sú. Na spornej nehnuteľnosti tiež došlo k zriadeniu záložného práva v prospech tretej osoby a vec už nie je v takom stave, v akom sa nachádzala pri uzavretí kúpnej zmluvy. Žalobcovia vedeli o zániku svojho vlastníckeho práva, keď im bolo riadne doručené rozhodnutie o vklade do katastra nehnuteľností v prospech žalovaného dňa 17.5.2012. Žalobcovia nikdy nehnuteľnosti neužívali, ani neužívajú, nemajú tam ani trvalý pobyt. Právni predchodcovia žalobcov sporné nehnuteľnosti previedli za 70.000 eur tretej osobe na základe kúpnej zmluvy z 5.3.2010 a získali za tým účelom úver z P. banky ktorý však nesplácali. V roku 2010 znalec zistil všeobecnú hodnotu sporných nehnuteľností vo výške 157.000 eur,

ktorú žalobcovia poznali. Celá rodina žalobcov čerpala a nesplácala pôžičky a keď už v rodine nebol nik kto by si mohol na seba vybaviť úver, museli si byť vedomí toho, že žiadny úver už nedostanú, lebo platobnú disciplínu inštitúcie starostlivo sledujú a kontrolujú prostredníctvom databáz. Žalobcovia preto museli vedieť, čo je predmetom kúpnej zmluvy medzi stranami sporu, zmluva bola riadne označená, všetci účastníci si ju prečítali a podpísali ju, podpisy overoval notár; zmluva obsahovala všetky podstatné náležitosti. Žalobcovia mali tieto záväzky: voči Prvej stavebnej sporiteľni, a.s., kde si v roku 2004 rodina žalobcov vzala úver 8.227 eur, pričom o štyri roky banka pristúpila k nútenému výkonu záložného práva, voči iným veriteľom, keď na LV boli v rokoch 2008 až 2011 vyznačené tri exekučné konania, voči P. banke, kde si žalobcovia vzali v roku 2010 úver 65.000 eur, ktorý vôbec nesplácali a vyplatil ho až žalovaný. O tejto skutočnosti ich banka informovala. Žalobcovia nesplácajú ani ďalší dlh voči žalovanému vo výške 6.300 eur na základe pôžičky z roku 2012. Žalobcovia potvrdili prevzatie kúpnej ceny 35.000 eur podpisom kúpnej zmluvy i podpisom na príjmovom pokladničnom bloku.

Na pojednávaní dňa 21.10.2014 žalobcovia cestou ich zástupcu uviedli, že kúpna zmluva z 22.3.2012 je neplatná z dôvodu, že predávajúci boli zo strany žalovaného uvedení do omylu, lebo ich vôľou nebolo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ale získať úver na prefinancovanie záväzku, ktorý na nehnuteľnosti viazol. Žalovaný vedel o dlhodobej nepriaznivej finančnej situácii žalobcov aj ich rodinných príslušníkov, ktorí žijú v spornom rodinnom dome, a napriek jeho vedomosti o ich tiesni uzavrel kúpnu zmluvu za nápadne nevýhodných podmienok, kedy mal údajne v hotovosti uhradiť časť kúpnej ceny 35.000 eur žalobkyni Z/, avšak tak neurobil, a teda mali za to, že nehnuteľnosť bola prevedená len za sumu vo výške záväzku voči P. banke 65.000 eur, čo považovali za neprímeranú cenu a z tohto dôvodu prišlo aj k odstúpeniu od kúpnej zmluvy. Zmluvu zároveň považovali za neplatnú z dôvodu omylu a zároveň z dôvodu tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, za ktorých bola uzavretá. Žalovaný nikdy nevstúpil do užívania predmetnej nehnuteľnosti, nikdy nevyzval žalobcov na to, aby opustili predmetnú nehnuteľnosť, resp. tak urobil až po viac ako roku a pol napriek tomu, že v kúpnej zmluve bol dohodnutý čas na vysťahovanie 14 dní. Nehnuteľnosť bola následne zaťažená úverom H. banky pre účel nadobudnutia nehnuteľnosti osobou O. A., ktorá osoba však do dnešného dňa predmetnú nehnuteľnosť nenadobudla, a teda nie je zrejmé, pre aký účel bol tento úver poskytnutý a či nešlo práve o snahu žalovaného takýmto spôsobom získať časť finančných prostriedkov vo svoj prospech, ktoré investoval do splatenia predchádzajúceho záväzku. V roku 2012, kedy boli nehnuteľnosti žalovaným nadobudnuté, ani v nasledujúcom roku 2013 sporné nehnuteľnosti neboli zaúčtované do majetku žalovaného, a teda aj toto konanie podporuje názor žalobcov, že skutočným úmyslom žalovaného nebolo nadobudnúť nehnuteľnosť pre seba ako uvádzal, ale konať s cieľom úmyselne poškodiť žalobcov.

Naliehavý právny záujem na požadovanom určení žalobcovia videli v tom, že bez rozhodnutia súdu nie je možné dosiahnuť zmenu zápisu vlastníctva v katastri nehnuteľností, teda bez rozhodnutia súdu nemôže byť zaznamenaná evidencia nehnuteľností v prospech žalobcov. Rovnako samotná okolnosť, že došlo k zaťaženiu nehnuteľnosti žalovaným v prospech H. banky, činí nevyhnutným rozhodnutie súdu vo veci samej. Žalobcovia si neboli až do pokusu o násilné vysťahovanie zo spornej nehnuteľnosti žalovaným vedomí, že nie sú vlastníckymi týchto nehnuteľností. Žalobcovia boli uvedení do omylu v tom, že uzatvárajú kúpnu zmluvu, pričom mali za to, že uzatvárajú zmluvu o úvere so žalovaným. Žalobcovia mali úver od P. banky vo výške 65.000 eur, ktorý od začiatku nesplácali, a preto pristúpila banka k zosplateniu úveru ku dňu 8.6.2012. K zriadeniu záložného práva pre P. banku na základe Zmluvy o zriadení záložného práva z 20.7.2010 bol vyhotovený aj Znalecký posudok číslo 21/2010. Keďže došlo k zosplateniu úveru P. bankou, žalobcovia požiadali žalovaného o poskytnutie úveru, nakoľko on úvery poskytoval. Celé jednanie prebiehalo vo veci poskytnutia úveru, avšak na podpis bola žalobcom predložená zmluva o prevode vlastníctva. Sekundárne pre prípad, že by súd dospel k záveru, že kúpna zmluva bola uzatvorená platne, namietali žalobcovia, že zmluva bola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a práve z tohto dôvodu žalobcovia odstúpili od kúpnej zmluvy. Tieseň spočívala v tom, že hrozila realizácia výkonu záložného práva P. N. Z. a.s. a žalobcovia by prišli o nehnuteľnosti, a preto boli nútení hľadať inú cestu financovania poskytnutého úveru, kedy by mohli opäť dosiahnuť nový splátkový režim. Nápadne nevýhodné podmienky spočívali v tom, že časť kúpnej ceny 35.000 eur mala byť uhradená žalobcom v hotovosti, čo považovali za zakázané. Čo sa týka odstúpenia od zmluvy, žalobcovia doposiaľ žalovanému nevrátili sumu 65.000 eur z dôvodu, že žalovaný namieta platnosť odstúpenia a žalobcovia nemajú istotu, či by došlo k protiplneniu zo strany žalovaného a rovnako z dôvodu, že nehnuteľnosť nie je zaúčtovaná v majetku žalovaného, a teda nie je zrejmé, ako s ňou hodlá naložiť.

Konateľ žalovaného S. Z., nar. XX.X.XXXX, uviedol na pojednávaní, že nemá vedomosť o tom, že by sporná nehnuteľnosť nebola evidovaná v majetku žalovaného, keďže bola zaplatená domová daň za každý rok vlastníctva nehnuteľnosti. Žalobcovia mali úver poskytnutý bankou a od počiatku mali

problémy so splácaním úveru, ktorý za nich splácala pani T.. Žalobcovia jednoznačne vedeli, že sa jedná o kúpu nehnuteľnosti, nakoľko v roku 2010 nehnuteľnosť kupovali od pána D. a zároveň v tom roku zriaďovali záložné právo k nehnuteľnosti. Žiadna banka žalobcom neposkytne úver, lebo sa nachádzajú v úverovom registri na základe nesplácania úveru v P. banke. Žalovaný splnil všetky podmienky, ktoré boli v kúpnej zmluve dohodnuté a rodina C. obýva nehnuteľnosť bez zmluvy. Žalovaný ako vlastník nehnuteľnosti zrušil ostatným ľuďom, ktorí tam boli prihlásení, ich trvalý pobyt. Žalovaný uzavrel Zmluvu o záložnom práve z 28.5.2012 k sporným nehnuteľnostiam s H. bankou na zabezpečenie úveru vo výške 129.800 eur, ktorý mal byť poskytnutý O. A., ktorý je dobrý známy konateľa žalovaného; on mu tie peniaze odoslal a úver spláca konateľ žalovaného. Tento úver chcel použiť na financovanie opravy sporných nehnuteľností a časť peňazí išla na zaplatenie úveru v P. banke. K zriadeniu záložného práva pre H. banku bol vyhotovovaný znalecký posudok. Žalovaný sa ďalej vyjadril, že kúpna cena za sporné nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy z 22.3.2012 predstavovala celkom sumu 100.000 eur, z toho 35.000 eur bolo zaplatených pri podpise zmluvy v hotovosti a zvyšok na účet P. banky. Kúpnu cenu zaplatil z úveru poskytnutého v H. banke. Žalovaný sa dohodol s P. bankou, že vyplatí úver z úveru od H. banky, aby nedošlo k realizácii výkonu záložného práva. Sumu 35.000 eur zaplatil žalobcom zo svojich peňazí, resp. z peňazí firmy.

Podaním doručeným súdu 6.10.2015 žiadali žalobcovia o pripustenie zmeny petitu žaloby, ktorú zmenu súd prvej inštancie pripustil uznesením č. k. 10C/314/2013-378 z 22.10.2015, právoplatným 21.11.2015 tak, že sa domáhali určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcami ako predávajúcimi a žalovaným ako kupujúcim dňa 22.3.2012, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam, ktorých vklad bol povolený Správou katastra Trnava rozhodnutím zo dňa 18.4.2012 pod číslom vkladu V 1171/12. Zástupca žalobcov na pojednávaní dňa 6.10.2015 odôvodnil zmenu petitu žaloby, keď zistil z predložených listín, že od 15.3.2007 do 28.3.2014 vykonával funkciu konateľa žalovaného S. Z., nar. XX.X.XXXX, VI. Y. XX, H.. Predpokladal, že ide o otca súčasného konateľa žalovaného S. Z., nar. XX.X.XXXX, ktorý vykonáva funkciu konateľa žalovaného až od 28.3.2014. Dňa 22.3.2012, kedy bola uzavretá kúpna zmluva, táto nebola podpísaná konateľom spoločnosti, a to bol dôvod, pre ktorý namietali žalobcovia absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy. Toto bol dôvod aj pre zmenu žalobného petitu. Konateľ žalovaného na tvrdenia v návrhu na zmenu petitu reagoval tak, že má od svojho otca S. Z. staršieho udelenú generálnu plnú moc, ktorá je na všetkých úradoch zaevidovaná, je z roku 2007 a nachádza sa aj na katastri i na daňovom úrade. Z generálnej plnej moci zo dňa 30.7.2007 je zrejmé, že S. Z., nar. XX.X.XXXX ako konateľ - štatutárny orgán spoločnosti GERONT DSS, s.r.o. splnomocňuje S. Z., nar. XX.X.XXXX pri úkonoch týkajúcich sa spoločnosti, najmä pri uzatváraní zmlúv ako aj na všetky súvisiace úkony. Podpisy na plnej moci boli úradne osvedčené. Zo spisu Katastrálneho úradu v Trnave vyplýva, že návrh na vklad podali žalobcovia a žalovaný zastúpený S. Z., konateľom, pričom podpis sa zhoduje s podpisom S. Z. ml., ktorý bol konateľom žalovaného až odo dňa 03.04.2014. Zo spisu katastrálneho úradu nevyplýva, že plná moc bola pripojená k návrhu na vklad alebo kúpnej zmluve.

Žalovaný podal spolu s vyjadrením k zmenenému petitu dňa 7.3.2016 i vzájomnú žalobu, konanie o ktorej bolo uznesením súdu prvej inštancie z 15.4.2016 zastavené pre nezaplatenie súdneho poplatku. Na pojednávaní dňa 26.4.2017 súd vylúčil ďalšiu vzájomnú žalobu žalovaného zo dňa 20.4.2017 o zaplatenie 108.000 eur na samostatné konanie z dôvodu hospodárnosti.

Vykonaným dokazovaním mal súd prvej inštancie za preukázané, že strany sporu uzavreli dňa 22.3.2012 kúpnu zmluvu, ktorou previedli žalobcovia ako predávajúci na žalovaného ako kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor pre katastrálne územie R., obec R., okres Trnava, a to:

- pozemku registra „C“ parc.č. 2183/230, záhrady o výmere 260 m²,
- pozemku registra „C“ parc.č. 2183/416, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 169 m²,
- pozemku registra „C“ parc.č. 2183/446, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 19 m²,
- pozemku registra „C“ parc.č. 2183/453, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 96 m²,
- pozemku registra „C“ parc.č. 2183/455, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 159 m²,
- pozemku registra „C“ parc.č. 2183/469, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 24 m²,
- pozemku registra „C“ parc.č. 2183/470, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 2 m²,
- pozemku registra „C“ parc.č. 2183/510, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 42 m²,
- pozemok registra „C“ parc.č. 2183/511, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 44 m²,
- rodinného domu so súpisným číslom XXX na pozemku registra C KN s parc. č. 2183/416 a 2183/510,
- domu so súpisným číslom XXX na pozemku registra C KN s parc. č. 2183/453, 2183/446 a 2183/470, (ďalej len „predmetné nehnuteľnosti“).

V kúpnej zmluve boli predmetné nehnuteľnosti riadne označené v Čl. I., Predmet zmluvy bol označený v Čl. II. a kúpna cena v Čl. III. vo výške 100.000 eur. Zaplataenie časti kúpnej ceny (bod 2.2.) vo výške 65.000 eur žalovaným, ktorý za žalobcov splatil hypotekárny úver v P. banke, nebolo v konaní sporné. V skutočnosti banka potvrdila, že pánom Z. bolo zaplatených celkovo 70.680,59 eur dňa 8.6.2012. Sporné bolo zaplataenie zvyšku kúpnej ceny 35.000 eur, keď žalobcovia tvrdili, že túto sumu od žalovaného nikdy nedostali zaplataenu. Z príjmového pokladničného dokladu z 22.3.2012 i z bodu 2.1. Čl. III kúpnej zmluvy a osvedčených podpisov predávajúcich na zmluve vyplynulo, že žalobkyňa 2/ prevzala túto sumu od žalovaného v hotovosti v deň podpisu zmluvy, hoci žalobcovia vo výpovedi tvrdili opak. Z výpovede žalobcov však bolo zrejmé i to, že si skoro nič ohľadne okolností pri podpise kúpnej zmluvy nepamätali, lebo nehnuteľnosti neužívali, za tieto neplatili a všetko ohľadom nich oznamovali pani O. T.. Žalobca 1/ ani žalobkyňa 2/ teda záležitosti okolo predaja nehnuteľností neprikladali veľký význam a zaujímali sa o ne len okrajovo. Z výdavkového pokladničného dokladu č. VPD12074 bolo tiež preukázané, že žalovaný vyplatil za nehnuteľnosť v Zelenči dňa 22.3.2012 čiastku 35.000 eur. Zmluva, ktorú strany sporu podpisovali dňa 22.3.2012, bola riadne označená ako kúpna zmluva, bolo z nej zrejmé, že sa prevádza vlastnícke právo k riadne špecifikovaným (predmetným) nehnuteľnostiam, ktoré mali byť odovzdané podľa Čl. V. zmluvy kupujúcemu do 5 pracovných dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Žalobcovia sami na pojednávaní vypovedali, že zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Odstúpenie od zmluvy z 5.8.2013 teda nebolo platné, lebo tvrdenia v ňom uvádzané vyvrátili samotní predávajúci, teda žalobcovia. Za spoločnosť žalovaného podpisoval zmluvu S. Z., nar. XX.X.XXXX na základe generálnej plnej moci udelennej mu vtedajším konateľom žalovaného S. Z., nar. XX.X.XXXX, dňa 30.7.2007, ktorou splnomocnil splnomocnenca na zastupovanie svojej osoby ako konateľa - štatutárneho orgánu spoločnosti GERONT DSS, s.r.o. pri úkonoch týkajúcich sa spoločnosti, najmä pri uzatváraní zmlúv ako aj na všetky súvisiace úkony. Podpisy na plnej moci boli úradne osvedčené. Táto plná moc nebola súčasťou kúpnej zmluvy.

Dôvodil, že Krajský súd v Trnave v uznesení č. k. 10Co/317/2017-455 z 8.4.2019 v tejto veci uviedol, že žalobcovia mali a majú naliehavý právny záujem na určení neplatnosti spornej kúpnej zmluvy, najmä ak podľa § 34 ods. 2 katastrálneho zákona ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka (podľa poznámky č. 10eb - § 228 Civilného sporového poriadku). Samotný katastrálny zákon ako osobitný predpis predpokladá (v § 34 ods. 2) prípustnosť žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu (teda i kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti). Rozsudok, ktorým súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu týkajúceho sa nehnuteľnosti je listinou, na základe ktorej okresný úrad vyznačí formou záznamu stav pred týmto právnym úkonom (§ 34 ods. 2 katastrálneho zákona), čo samo o sebe zakladá naliehavosť právneho záujmu žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu, keďže rozsudok vyhovujúci žalobe môže privodiť zosúladenie evidovaného a právneho stavu.

K tvrdeniu žalobcov, že z obsahu kúpnej zmluvy nevyplýva, že za žalovanú konal a zmluvu podpísal S. Z. ml., súd prvej inštancie poukázal na to, čo uviedol odvolací súd: Skutočnosť, že je zmluva uzavretá v zastúpení, musí vyplývať zo samotnej vecnej zmluvy (rozsudok NS SR sp. zn. 5Cdo 99/2013 z 24.2.2016). Pre ustálenie osôb medzi ktorými vznikol zmluvný (prípadne aj zodpovednostný) vzťah je pritom rozhodujúce to, či ten kto prípadne konal za iného, túto skutočnosť dal na vedomie zmluvnej strane, s ktorou koná. V prípade sporu, dôkazné bremeno spočívajúce v povinnosti preukázať, že druhú stranu oboznámil, že koná za iného zaťažuje zmocnenca. Inak platí, že konal vo vlastnom mene a právne dôsledky z toho vyplývajúce stíhajú jeho osobu. Iba vtedy ak splnomocnenec dá najavo, že koná v zastúpení inej osoby vyvstáva potreba posúdenia toho, či zástupca konal (alebo nekonal) v medziach oprávnenia, ktoré vyplýva z obsahu plnej moci. (komentár k § 32 O.z., Občiansky zákonník pre prax, komentár, I., Vydavateľstvo Eurounion, Jaroslav Krajčo). Ak zmluvu uzatvára za niektorú zmluvnú stranu na základe hmotnoprávnej plnej moci zástupca (§ 31 ods. 1 O.z.), musí byť zo zmluvy zrejmé, že tak robí ako zástupca (§ 32 ods. 1 O.z.). Ak táto zákonná požiadavka nie je splnená, je zmluva neplatná bez ohľadu na to, že konajúcej osobe bola udelená plná moc. (11Cmo 245/1997 Vrchný súd Praha) Zákon rozlišuje aj z formálnej stránky medzi priamym konaním v mene právnickej osoby, keď uvádza, že právnická osoba koná prostredníctvom štatutárneho orgánu, resp. štatutárny orgán koná v mene právnickej osoby a medzi konaním zástupcu, keď používa slovné spojenie, že zástupca koná za právnickú osobu. Ak koná za právnickú osobu zástupca, použijú sa na pričítanie jeho subjektívneho stavu právnickej osobe a vice versa pravidlá o zastúpení (§ 32 ods. 3). Uzavretím dohody o plnomocnenstve vzniká dojednanie o zastupovaní len vo vnútornom vzťahu medzi zástupcom a zastúpeným. Oprávnenie zastupovať splnomocniteľa voči tretím osobám vzniká splnomocnencomi

udelením plnomocenstva. Plnomocenstvo je definované ako „jedostranný právny úkon adresovaný tretím osobám, ktorým sa osvedčuje existencia a rozsah oprávnenia zástupcu konať v mene a na účet zastúpeného“ (Cirák, J. Občianske právo hmotné, 2006, s. 164) alebo „ktorým pri zmluvnom zastúpení zastúpený buď určitému adresátovi, alebo komukoľvek inému dáva na vedomie, že určitá osoba je oprávnená ho zastupovať a v akom rozsahu“(Knappová, M., Švestka, J., Dvořák, J. Občianské právo hmotné, 2005, s. 245.). Adresovanie plnomocenstva tretím osobám, aby ho mohli vziať na vedomie, je z hľadiska týchto osôb právne významné a je argumentom v prospech adresnosti plnomocenstva tretím osobám. Písomný právny úkon je platný, ak je podpísaný konajúcou osobou (§ 40 ods. 3 O.z.). Štatutárny orgán má generálne konateľské oprávnenie. Ustanovenie § 33 ods. 2 O.z. ochraňuje dobromyseľné tretie osoby, ktoré konali so splnomocnencom, a zakladá priame záväzky splnomocnenca voči tretím osobám. Podľa § 32 ods. 1 O.z. ak z právneho úkonu nevyplýva, že niekto koná za niekoho iného, platí, že koná vo vlastnom mene. Konanie splnomocnenca v mene splnomocniteľa vychádza zo základných princípov zastúpenia, ktorými sú princíp publicity, princíp abstrakcie a princíp reprezentácie. Princíp publicity výslovne zdôrazňuje § 32 ods. 1 O.z.. Právna prax v záujme zachovania zásady istoty a stability trvá na dôslednom dodržiavaní tohto princípu vyjadreného aj v normatívnom texte, keďže garantuje zachovanie transparentnosti v právnych vzťahoch. Splnomocnenec v rámci konania za splnomocniteľa musí tretím osobám dať zreteľne najavo, že nekoná vo svojom mene, ale jeho konanie je konaním v mene inej osoby. Princíp publicity vyžaduje zverejnenie priameho zastúpenia. V opačnom prípade sa uplatní nevyvrátiteľná domnienka, že konajúca osoba koná sama za seba, vo vlastnom mene a je z toho konania aj zaviazaná. Aj zo stanoviska občianskoprávneho a obchodného kolégia Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. Cpjn 38/98, z 28. júna 2000, uverejnené pod č. 44/2000 Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk vyplýva, že: Zo zmluvy musí byť zrejmé, že ju za účastníka uzavrel jeho splnomocnenec. Túto požiadavku možno splniť aj tak, že plná moc, ktorú splnomocniteľ splnomocnencovi na uzavretie zmluvy udelil, tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy; v prípade zmluvy o prevode nehnuteľnosti sa tak musí stať najneskôr v čase podania návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. Na základe vyššie uvedenej argumentácie, ako aj právneho názoru Krajského súdu v Trnave v danej veci, súd uzavrel, že Kúpna zmluva uzavretá medzi žalobcami 1/ a 2/ ako predávajúcimi a žalovaným ako kupujúcim dňa 22.3.2012 je z vyššie uvedených dôvodov neplatná a túto neplatnosť vyslovil vo výroku I. rozsudku.

V časti o trovách konania svoje rozhodnutie odôvodnil právne ust. § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 a 2 CSP a vecne úplným úspechom žalobcov v spore.

Uviedol, že o trovách štátu bude súd v zmysle § 218 ods. 1 CSP rozhodovať samostatne po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

2. Proti tomuto rozsudku v celom jeho rozsahu podal včas odvolanie žalovaný, s návrhom na jeho zmenu zamietnutím žaloby. Dôvodil, že rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a neustálenej judikatúry. Vytkol súdu prvej inštancie, že sa nezobral do úvahy všetky skutočnosti a okolnosti prípadu uzavretia kúpnej zmluvy medzi žalobcami a žalovaným. Žalobcovia počas konania menili dôvody žaloby a žalobný petit, pričom jedným z prvých dôvodov bolo odstúpenie od kúpnej zmluvy z dôvodu uzavretia zmluvy v tiesni za nápadne nevýhodných okolností. Tieto ich pôvodné tvrdenia vyvrátili priamo žalobcovia na pojednávaní. Žalobcovia začali neskôr tvrdiť, že kúpnu zmluvu neuzatvorili so žalovaným, nakoľko ju v mene žalovaného nepodpísal konateľ, a preto je kúpna zmluva neplatná. Žalobcovia však vedeli, že kúpnu zmluvu uzatvárajú so žalovaným, ktorého zastupuje S. Z., nar. XX.X.XXXX, a ktorý konal za žalovaného na základe generálnej plnej moci udelennej mu dňa 30.7.2007 konateľom žalovaného S. Z. nar. XX.X.XXXX. S touto skutočnosťou S. Z. nar. XX.X.XXXX žalovaných pred uzavretím kúpnej zmluvy oboznámil. Podľa § 46 O.z., ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine. Občiansky zákonník ani žiadny iný právny predpis nevyžaduje, aby bolo plnomocenstvo zástupcu pripojené k zmluve. Podľa § 32 ods. 2 O.z. ak splnomocnenec koná v mene splnomocniteľa v medziach oprávnenia zastupovať, vzniknú tým práva a povinnosti priamo splnomocniteľovi.

3. Žalobcovia 1/ a 2/ sa k odvolaniu žalovaného vyjadrili tak, že ho navrhli zamietnuť ako nedôvodné a napadnutý rozsudok potvrdiť. Stotožnili sa s právnym názorom prvoinštančného súdu. Odvolanie považujú za obštrukčné aj vzhľadom na už skôr vyslovený právny názor Krajského súdu Trnava v tomto konaní. Žalovaný v odvolaní nepredkladá žiadne relevantné argumenty a prakticky len konštatuje, že judikatúra najvyšších súdnych autorít SR (NS SR, ÚS SR) nie je zákonom. S takýmto názorom sa dá pojmovo stotožniť, právne teoretickou otázkou je dokonca aj to, či judikatúra ako taká tvorí prameň práva, sporné však nie je, že judikatúra najvyšších súdnych autorít SR je ústavne verifikovanou aplikáciou a

interpretáciou platných právnych noriem. Ku skutočnosti, že žalobcovia údajne vedeli o tom, že S. Z. ml. nie je konateľom žalovaného je nutné uviesť, že o tejto skutočnosti sa dozvedeli žalobcovia až počas súdneho konania od ich právneho zástupcu, na základe čoho došlo aj k zmene právnej argumentácie v konaní.

4. Odvolací súd vo veci rozhodoval podľa ustanovení CSP, účinného od 1.7.2016, ktorým bol zrušený zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších zmien a doplnení (ďalej aj „O.s.p.“), keďže podľa § 470 ods. 1 CSP ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti a podľa ods. 2 vety prvej rovnakého ustanovenia právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozsudku súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. h/ CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offa na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok (§ 380 ods. 2 CSP), súc pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku boli oznámené na úradnej tabuli a na webovej stránke odvolacieho súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 CSP) a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie treba navzdory námietkam odvolateľa považovať za vo výroku vecne správny, keď súd prvej inštancie v miere postačujúcej pre rozhodnutie zistil skutkový stav a vec aj správne posúdil po právnej stránke.

Odvolací súd nemal (napriek opačnému názoru odvolateľa) dôvod nesúhlasiť s argumentáciou použitou súdom prvej inštancie na podporu ním zvoleného spôsobu rozhodnutia (tak ako táto - rozumej argumentácia - vyplýva z odôvodnenia rozsudku). U dôvodov predostretých súdom prvej inštancie dostatočne jasne a i objektívne presvedčivo by tak zásadne postačovalo i len konštatovať ich správnosť a odvolať sa na ne (prvá časť ust. § 387 ods. 2 CSP), odvolací súd však aj v tejto konkrétnej veci musí urobiť zadosť tiež povinnosti vyporiadať sa s podstatnými tvrdeniami uvedenými v odvolaní (§ 387 ods. 3 veta druhá CSP) a preto, ale aj pre celkovú úplnosť nad rámec už uvedeného súdom prvej inštancie dopĺňa (§ 387 ods. 2 CSP in fine) nasledovné:

5. V poradí prvým rozsudkom z 26.4.2017 pod č. k. 10C/314/2013-414 súd prvej inštancie I. žalobu zamietol a II. žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcom v plnej výške. Svoje rozhodnutie odôvodnil neprípustnosťou žaloby o určenie neplatnosti zmluvy a neosvedčením naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Proti tomuto rozsudku podali včas odvolanie žalobcovia 1/ a 2/. Krajský súd v Trnave uznesením z 8.4.2019 č. k. 10Co/317/2017-455 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že pokiaľ súd prvej inštancie žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zamietol pre nepreukázanie žalobcami existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, tento jeho právny záver nemožno považovať za správny, súd prvej inštancie teda pochybil tým, že vec nesprávne právne posúdil a následkom tohto pochybenia nevyhodnotil vykonané dokazovanie, keďže sa súd prvej inštancie už ďalej žalobou nezaoberal vecne. Vytkol súdu prvej inštancie aj to, že nedal odpoveď na podstatný argument (že z obsahu kúpnej zmluvy nevyplýva, že za žalovanú konal a zmluvu podpísal S. Z. ml.), ktorý nevyvážil s ostatnými argumentmi uvedenými v odôvodnení napadnutého rozhodnutia, s ohľadom na špecifika prípadu, nevyhodnotil v tomto smere vykonané dokazovanie, zjavne však z dôvodu, že žalobu zamietal pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, takéto jeho právne posúdenie veci však nebolo správne a správne sa mal súd prvej inštancie zaoberať žalobou i uvedeným tvrdením vecne.

V poradí druhým - tentokrát napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobe o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy vyhovel, majúc za to, že z kúpnej zmluvy nebolo zrejmé, že ju za žalovaného uzatvoril splnomocnenec a splnomocnenie nebolo ani neoddeliteľnou súčasťou zmluvy (ani súčasťou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností), preto je absolútne neplatná.

Žalovaný namietal nesprávne právne posúdenie veci, dôvodiac, že žalobcovia vedeli, že kúpnu zmluvu uzatvárajú so žalovaným, ktorého zastupuje S. Z., nar. XX.X.XXXX, a ktorý konal za žalovaného na základe generálnej plnej moci udelennej mu dňa 30.7.2007 konateľom žalovaného S. Z., nar. XX.X.XXXX, s touto skutočnosťou S. Z. nar. XX.X.XXXX, žalovaných pred uzavretím kúpnej zmluvy oboznámil,

a Občiansky zákonník ani žiadny iný právny predpis nevyžaduje, aby bolo plnomocenstvo zástupcu pripojené k zmluve.

Predmetom prieskumu odvolacieho súdu, s poukazom na uplatnené odvolacie dôvody a na odôvodnenie tentoraz preskúmaného rozsudku, bolo posúdiť či súd prvej inštancie rozhodol vecne správne pokiaľ vyhovel žalobe žalobcov, ktorou sa domáhali určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, a to z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy.

6. Odvolací súd už v uznesení z 8.4.2019 č. k. 10Co/317/2017-455 v predmetnom spore vyjadril svoj názor o prípustnosti predmetnej žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, na ktorom zotrúva. Predmetné konanie začalo 5.8.2013, teda za účinnosti O.s.p. Právna úprava v O.s.p. neobsahovala všeobecné ustanovenie, ktoré by výslovne upravovalo prípustnosť žalobného návrhu na určenie právnej skutočnosti, v praxi sa žaloby na určenie právnej skutočnosti pripúšťali, ak žalobca preukázal naliehavý právny záujem. Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť, či neplatnosť sú právnymi skutočnosťami. Nová úprava CSP pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti (t. j. napr. že právny úkon je neplatný) iba za predpokladu, že tak vyplýva z osobitného právneho predpisu (najmä z hmotného práva). V súčasnosti teda žalobný návrh znejúci na určenie právnej skutočnosti, ktorý z osobitného predpisu nevyplýva, je treba považovať za vadný. (Civilný sporový poriadok, Komentár, 2016, Nakladateľstvá C. H. Beck, Veľké komentáre, Števíček, Ficová, Baricová, Mesiarkonová, Bajánková, Tomašovič a kol.) Nesprávne posúdenie otázky naliehavého právneho záujmu v zmysle, že tento nie je daný, znamená vo svojich dôsledkoch odopretie súdnej ochrany a teda popretie samej podstaty základného práva na súdnu ochranu. Vyplýva to zo skutočnosti, že súd rozhodne o žalobe bez skúmania jej podstaty (ÚS SR sp. zn. II. ÚS 137/08). Pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia, ktoré pravidlo sa však dotýka výlučne skutkových okolností, nie právneho posúdenia. Právna úprava účinná od 1. júla 2016 (CSP) vychádza síce z princípu okamžitej aplikability procesnoprávných noriem (§ 470 ods. 1 CSP), avšak zmena právnej úpravy počas konania (porovnaj § 80 O.s.p. a § 137 CSP) nemôže byť na ujmu (zhoršiť postavenie) strany, bolo by to porušením právnej istoty a legitímnych očakávaní strán, lebo ten, kto konal na základe dôvery v platný a účinný zákon, nemôže byť vo svojej dôvere k nemu sklamaný.

Nakoľko v prejednávanej veci bolo nesporné, že v čase rozhodovania súdu prvej inštancie ako výlučný vlastník predmetných nehnuteľností (ktoré boli predmetom kúpy a predaja medzi stranami na základe kúpnej zmluvy, ktorej určenia neplatnosti sa žalobcovia domáhajú) bol v evidencii nehnuteľností uvedený žalovaný napriek tomu, že žalobcovia tvrdili, že takýto právny úkon je absolútne neplatným právnym úkonom a oni sú tým subjektom ktorému patrí vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam a predmetnou žalobou sledovali to, aby boli zapísaní ako vlastníci vo verejnom registri, potom podľa názoru odvolacieho súdu žalobcovia mali za účinnosti O.s.p. (kedy začalo predmetné konanie) naliehavý právny záujem na určení neplatnosti spornej kúpnej zmluvy, najmä ak podľa § 34 ods. 2 katastrálneho zákona (zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam /katastrálny zákon/ v znení neskorších predpisov) ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka. Zmena právnej úpravy počas konania (porovnaj § 80 O.s.p. a § 137 CSP) žalobcom nemôže byť na ujmu, bolo by to porušením právnej istoty a legitímnych očakávaní strán, lebo ten, kto konal na základe dôvery v platný a účinný zákon, nemôže byť vo svojej dôvere k nemu sklamaný.

7. V konaní o určenie neplatnosti zmluvy súd preskúmava zmluvu zo všetkých hľadísk, na ktoré Občiansky zákonník viaže všeobecnú platnosť právnych úkonov (§ 34 a nasl. O. z.). Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva bez ďalšieho zo zákona a hľadá sa naň ako keby nebol urobený, táto neplatnosť nemôže byť zhojená dodatočným schválením a nemôže sa konvalidovať ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobí právne následky ani v prípade, že na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Podľa § 20 ods. 1 O.z. právne úkony právnickej osoby vo všetkých veciach robia tí, ktorí sú na to oprávnení zmluvou o zriadení právnickej osoby, zakladacou listinou alebo zákonom (štatutárne orgány). Právne úkony právnickej osoby podľa § 20 ods. 1 Občianskeho zákonníka vo všetkých veciach robia štatutárne orgány. Táto legálna konštrukcia slúži pre vymedzenie univerzálneho oprávnenia konať v mene právnickej osoby, pričom však nepredstavuje obmedzenie, resp. vylúčenie možnosti zastúpenia právnickej osoby. (Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5 Obdo 57/2019)

Podľa § 31 ods. 1 O.z. pri právnom úkone sa možno dať zastúpiť fyzickou alebo právnickou osobou. Splnomocniteľ udelí za týmto účelom plnomocnenstvo splnomocnencovi, v ktorom sa musí uviesť rozsah splnomocnencovho oprávnenia.

Podľa § 32 ods. 1 O.z. ak z právneho úkonu nevyplýva, že niekto koná za niekoho iného, platí, že koná vo vlastnom mene.

Zo zmluvy musí byť zrejmé, že ju za účastníka uzavrel jeho zástupca. Ak robí splnomocnenec na základe plnej moci právne úkony za splnomocniteľa v jeho mene, musí byť už zo zmluvy zrejmé, že ju uzavrel za účastníka jeho zástupca, pretože v prípade, že by táto okolnosť nebola zrejmá, platí, že splnomocnenec konal vlastným menom. (NS ČR sp. zn. 32 Cdo 2523/2010).

Z právneho úkonu musí byť zrejmé, že ho za účastníka urobil jeho splnomocnenec, pretože v prípade, že by táto okolnosť nebola z právneho úkonu zrejmá, platilo by, že splnomocnenec konal vo vlastnom mene (§ 32 ods. 1 Obč. zák). Tejtó požiadavke je možné dostať aj tak, že plná moc, ktorú splnomocniteľ splnomocnencovi k právnomu úkonu udelil, tvorí neoddeliteľnú súčasť právneho úkonu. Plná moc však nemusí byť súčasťou písomného vyhotovenia právneho úkonu. (NS ČR sp. zn. 26 Cdo 2857/2007).

Ak zmluvu uzatvára za niektorú zmluvnú stranu na základe hmotnoprávnej plnej moci zástupca (§ 31 ods. 1 O.z.), musí byť zo zmluvy zrejmé, že tak robí ako zástupca (§ 32 ods. 1 O.z.). Ak táto zákonná požiadavka nie je splnená, je zmluva neplatná bez ohľadu na to, že konajúcej osobe bola udelená plná moc. (11Cmo 245/1997 Vrchný súd Praha)

Zo zmluvy musí byť zrejmé, že ju za účastníka uzavrel jeho splnomocnenec. Túto požiadavku možno splniť tým, že plnomocnenstvo, ktoré splnomocniteľ udelil splnomocnencovi, tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy; v prípade zmluvy o prevode nehnuteľností sa tak musí stať najneskôr v okamihu podania návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. (stanovisko občianskoprávneho a obchodnoprávneho kolégia Najvyššieho súdu ČR z 28.6.2000 sp. zn. Cpjn 38/98, R 44/2000 (NS ČR)). Skutočnosť, že niekto robí písomný právny úkon za iného, musí byť v tomto úkone výslovne vyjadrená. Podľa § 32 ods. 1 OZ, ak nevyplýva z právneho úkonu, že niekto koná za niekoho iného, platí, že koná vo vlastnom mene. V danom prípade išlo o písomný právny úkon, teda táto skutočnosť by musela vyplývať z tohto písomného právneho úkonu. Nestačí, že táto okolnosť je prípadne daná inými skutočnosťami, pokiaľ nie sú vyjadrené v tomto písomnom právnom úkone. (NS ČR sp. zn. 32 Odo 138/2005)

Zmluva o prevode nehnuteľností musí mať písomnú formu a prejavy účastníkov musia byť na rovnakej listine. Pri uzavretí takejto zmluvy sa jej účastník (splnomocniteľ) môže dať zastúpiť fyzickou alebo právnickou osobou (splnomocnencom). Splnomocniteľ na tento účel udelí plnomocnenstvo, v ktorom uvedie rozsah oprávnení splnomocnenca. Plnomocnenstvo (jednostranný právny úkon) osvedčujúce právo splnomocnenca zastupovať splnomocniteľa vo vymedzenom rozsahu musí mať v tomto prípade písomnú formu, pretože právny úkon, na ktorý ho splnomocňuje (t. j. zmluva o prevode nehnuteľností), musí mať písomnú formu.

Ak má byť na základe zmluvy o prevode nehnuteľností zapísané právo do katastra nehnuteľností, plnomocnenstvo na zastúpenie pri uzavretí zmluvy musí byť pripojené k návrhu na vklad ako jeho príloha. Ak plnomocnenstvo nie je ani dodatočne, v lehote určenej katastrálnym úradom, predložené, ide o dôvod na zastavenie konania o povolení vkladu.

Vzhľadom na to, že splnomocnenec na základe plnomocnenstva robí právne úkony za splnomocniteľa v jeho mene (priame zastúpenie), už zo zmluvy musí byť zrejmé, že ich urobil za účastníka jeho zástupca, pretože v prípade, ak by táto okolnosť nebola zrejmá, platilo by, že splnomocnenec konal vo vlastnom mene. Túto požiadavku možno dosiahnuť aj tak, že plnomocnenstvo tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy. V tomto prípade nestačí, aby plnomocnenstvo bolo katastrálnemu úradu predložené dodatočne, po podaní návrhu na vklad a až potom sa stalo neoddeliteľnou súčasťou predmetnej zmluvy, ale musí tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy najneskôr v okamihu podania návrhu na vklad. Je to tak preto, že za týchto okolností plnomocnenstvo nie je len osvedčením o práve splnomocnenca zastupovať splnomocniteľa vo vymedzenom rozsahu, ale je predovšetkým súčasťou zmluvy, t. j. právneho úkonu, na základe ktorého je navrhovaný vklad práva do katastra nehnuteľností, ktorý podľa osobitného zákona katastrálny úrad skúma z hľadiska taxatívne vymedzených hľadísk.

Pri uzavretí zmluvy o prevode nehnuteľností sa jej účastník, ako už bolo uvedené, môže nechať zastúpiť fyzickou osobou alebo právnickou osobou, ktorej na tento účel udelí písomné plnomocnenstvo. Predpokladom určitosť takéhoto plnomocnenstva okrem nezameniteľného označenia osôb splnomocniteľa a splnomocnenca je aj presné vymedzenie rozsahu oprávnení splnomocnenca. Plnomocnenstvo z hľadiska rozsahu oprávnení splnomocnenca môže byť všeobecné (generálne), ktoré zástupcu (splnomocnenca) oprávňuje na všetky právne úkony, alebo osobitné (špeciálne) obmedzujúce sa výlučne na niektoré právne úkony alebo len na jediný právny úkon; plnomocnenstvo v oboch prípadoch môže byť formulované ako neobmedzené, ktoré dáva splnomocnencovi právo konať voľne podľa jeho

najlepšieho svedomia a vedomia, alebo ako obmedzené, v ktorom sú určené hranice, v ktorých a ako má splnomocnenec postupovať.

Skutočnosť, že je zmluva uzavretá v zastúpení, musí vyplývať zo samotnej vecnej zmluvy. Nedielnou súčasťou zmluvy musí byť plná moc len vtedy, keď zo samotnej zmluvy nie je zrejmé, že ju uzavrel za účastníka jeho zástupca. Ak je táto skutočnosť zo zmluvy zrejmá, je plná moc prílohou na vklad bez podmienky neoddeliteľnosti od zmluvy (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo 99/2013 z 24.2.2016).

Pre ustálenie osôb medzi ktorými vznikol zmluvný (prípadne aj zodpovednostný) vzťah je pritom rozhodujúce to, či ten kto prípadne konal za iného, túto skutočnosť dal na vedomie zmluvnej strane, s ktorou koná. V prípade sporu, dôkazné bremeno spočívajúce v povinnosti preukázať, že druhú stranu oboznámil, že koná za iného zaťažuje zmocnenca. Inak platí, že konal vo vlastnom mene a právne dôsledky z toho vyplývajúce stíhajú jeho osobu. Iba vtedy ak splnomocnenec dá najavo, že koná v zastúpení inej osoby vyvstáva potreba posúdenia toho, či zástupca konal (alebo nekonal) v medziach oprávnenia, ktoré vyplývajú z obsahu plnej moci. (komentár k § 32 O.z., Občiansky zákonník pre prax, komentár, I., Vydavateľstvo Eurounion, Jaroslav Krajčo).

V predmetnej veci z obsahu Kúpnej zmluvy z 22.3.2012, vôbec (z ničoho) nevyplýva a nie je zrejmé, že ju za žalovaného ako kupujúceho (ako splnomocniteľa) uzavrel na základe hmotnoprávnej plnej moci S. Z. ml., nar. XX.X.XXXX (§ 31 ods. 1 O.z.) a že tak konal ako zástupca/splnomocnenec (§ 32 ods. 1 O.z.), plná moc nebola nedielnou súčasťou zmluvy, hoci, ako vyplýva z vyššie uvedeného, skutočnosť, že je zmluva uzavretá v zastúpení, musí vyplývať zo samotnej vecnej zmluvy, prípadne ak zo samotnej zmluvy nie je zrejmé, že ju uzavrel za účastníka jeho zástupca, musí byť plná moc nedielnou súčasťou zmluvy. Predmetnú kúpnu zmluvu teda uzatvoril za žalovaného (ako kupujúceho) na základe hmotnoprávnej plnej moci jeho zástupca S. Z. ml., nar. XX.X.XXXX, čo však zo zmluvy nie je zrejmé a plnomocenstvo ani nebolo nedielnou súčasťou zmluvy, preto je zmluva neplatná bez ohľadu na to, že S. Z. ml., nar. XX.X.XXXX, bola udelená plná moc. Žalovaný neunesol dôkazné bremeno spočívajúce v povinnosti preukázať jeho tvrdenie, že S. Z. ml., nar. XX.X.XXXX, druhú stranu oboznámil, že koná za žalovaného, nakoľko jeho tvrdenie žalobcovia popreli a relevantný dôkaz na preukázanie jeho tvrdenia neoznačil, a preto ani nebolo potrebné sa zaoberať otázkou, či konal v medziach oprávnenia, ktoré vyplývajú z plnej moci.

Podľa § 37 ods. 1 a 2 O.z.: (1) Právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný. (2) Právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný.

Právny úkon je charakterizovaný ako subjektívna právna skutočnosť aprobovaná právnym poriadkom, pre ktorú sú charakteristické nasledovné znaky: 1/ prejav vôle 2/ prejav vôle smeruje k vzniku, zmene alebo zániku práv a povinností, 3/ prejav vôle právny poriadok uznáva, 4/ právny poriadok s právnym úkonom spája tie následky, ktoré konajúci chcel.

Ustanovenie § 37 ods. 1 a 2 O.z. kladie požiadavky pre súladnosť vyššie uvedených znakov preto, aby určitý úkon fyzickej alebo právnickej osoby bol považovaný za platný právny úkon. Týmito požiadavkami sú sloboda vôle, vážnosť vôle, určitosť prejavu vôle, zrozumiteľnosť prejavu vôle, možnosť (dovolenosť). Vyššie uvedené požiadavky s výnimkou možnosti predmetu plnenia sú požiadavkami kladenými na subjektívnu stránku konajúceho a prejavujú sa vo vôle kvôli (utváraní vôle) konajúceho a v prejave vôle navonok. Môže sa teda prejaviť: v existencii (neexistencii) vôle, v prejave vôle, v pomere vôle a prejavu. O vadu vôle ide vtedy, ak vôľa nie je skutočne daná, vážna, omylu prostá, určitá a slobodná. Ak subjektu chýba vôľa, ide o právny úkon absolútne neplatný - non negotium. V tomto prípade právny úkon z hľadiska práva vôbec nevznikne, nakoľko mu chýba podstatný pojmový znak právneho úkonu. Ide o prípady, keď chýba vôľa konajúceho, môže však ísť aj o vady určitosti a zrozumiteľnosti prejavu vôle. Právna teória (pozn. nie Občiansky zákonník) od neplatnosti právneho úkonu - non negotium, odlišuje neplatnosť právnych úkonov - negotium nullum, kedy právny úkon síce vznikne, nespĺňa však všetky náležitosti platného (bezvadného) právneho úkonu a z tohto dôvodu je neplatný a nemá za následok zmenu právnych pomerov (porov. Krajčo. J., Občiansky zákonník pre prax, Komentár, Bratislava: EUROUNION, 2015, 474 s.). Danosť vôle je základným predpokladom každého právneho správania - tvorí podstatnú, neopomenuteľnú a ničím nenahraditeľnú (výkladom neodstrániteľnú) náležitosť právneho úkonu (porov. uznesenie Najvyššieho súdu SR z 20. júna 2012, sp. zn. 7 M Cdo 12/2011). Aká bola skutočná vôľa strán možno usudzovať aj z okolností v čase uzatvárania zmluvy.

V predmetnom spore bol za zmluvnú stranu na strane kupujúceho v záhlaví aj podpisovej časti Kúpnej zmluvy z 22.3.2012 označený žalovaný v zastúpení konateľom S. Z. (S. Z. st., nar. XX.X.XXXX), avšak v konaní bolo preukázané a nesporné, že zmluvu podpísal S. Z. ml., nar. XX.X.XXXX. Ako bolo už vyššie uvedené z obsahu Kúpnej zmluvy z 22.3.2012 nevyplýva a nie je zrejmé, že ju za žalovaného ako kupujúceho (ako splnomocniteľa) uzavrel a podpísal na základe hmotnoprávnej plnej moci S. Z. ml., nar.

XX.X.XXXX a že tak konal ako zástupca (splnomocnenec), plná moc nebola nedielnou súčasťou zmluvy a dokonca ani návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Je preto dôvodné konštatovať neexistenciu vôle štatutárneho zástupcu - konateľa žalovaného S. Z. st. uzavrieť za žalovaného predmetnú kúpnu zmluvu, nebola tak preukázaná vôľa zmluvnej strany - žalovaného k uzavretiu tejto kúpnej zmluvy, v prípade Kúpnej zmluvy z 22.3.2012 ide teda o právny úkon absolútne neplatný - non negotium.

Absolútna neplatnosť predmetnej kúpnej zmluvy nastala bez ďalšieho priamo zo zákona. Absolútne neplatný právny úkon nespôsobuje právne následky ani v prípade, keď na jeho základe už bolo kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Žalobcovia sa preto dôvodne domáhali určenia neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy. Absolútna neplatnosť pôsobí zásadne od začiatku (ex tunc), teda od okamihu vzniku právneho úkonu. Účinky absolútnej neplatnosti pritom pôsobia definitívne, aj keby dôvod neplatnosti právneho úkonu dodatočne odpadol (porov. nález Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 796/2016).

Súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzal do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (IV. ÚS 115/03).

Za odňatie možnosti konať pred súdom v žiadnom prípade nemožno považovať to, že súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv, či požiadaviek strany, ktorá je nespokojná s právnymi závermi, tým nemohlo dôjsť k porušeniu práva žalovaného na spravodlivý súdny proces. Do práva na spravodlivý proces totiž nepatrí právo účastníka konania (strany), aby sa súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (IV. ÚS 252/04), ani právo na to, aby bol účastník konania (strana) pred všeobecným súdom úspešný, teda aby sa rozhodlo v súlade s jeho požiadavkami (I. ÚS 50/04).

Skutočnosti uvedené v odvolaní žalovaného neboli spôsobilé spochybníť správnosť skutkových a právnych záverov, ku ktorým dospel súd prvej inštancie a vecnú správnosť napadnutého rozsudku, preto odvolanie žalovaného z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov nemožno považovať za opodstatnené. Žalovaný v odvolaní neprodukoval žiadne relevantné tvrdenia, s ktorými by sa nevysporiadal už súd prvej inštancie. Všetky relevantné skutkové zistenia, vyplývajúce z obsahu spisu boli riadne uvedené v odôvodnení rozsudku súdu prvej inštancie, ktorý sa s podstatnými otázkami v odôvodnení svojho rozhodnutia náležite vysporiadal.

Odvolací súd riadiaci sa vyššie uvedenými úvahami a osvojujúci si aj dôvody súdu prvej inštancie preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP z dôvodu jeho vecnej správnosti potvrdil, čo sa týkalo aj vecne správneho, od rozhodnutia vo veci samej závislého, výroku rozsudku o náhrade trov konania.

8. Podľa § 396 ods. 1 CSP ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

Podľa § 251 CSP trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP: (1) O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. (2) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

O nároku na náhradu trov tohto odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 396 ods. 1 CSP tak, že procesne plne úspešným žalobcom 1/ a 2/ priznal právo na náhradu trov tohto odvolacieho konania v plnom rozsahu, a to z dôvodu, že strana, ktorá mala plný úspech vo veci (žalobcovia), má nárok na náhradu všetkých účelne vynaložených trov proti strane, ktorá vo veci úspech nemala (žalovaný), keď odvolací súd nevidel v predmetnom spore žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali výnimočné nepriznanie náhrady trov konania (§ 257 CSP).

9. Tento rozsudok prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 CSP)

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. (§ 420 CSP)

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne. (§ 421 ods. 1 CSP)

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a/ až n/. (§ 421 ods. 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/. (§ 422 ods. 1 CSP)

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. (§ 424 CSP)

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77. (§ 425 CSP)

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil. (§ 426 CSP)

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. (§ 427 ods.1 CSP)

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 2 CSP)

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

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. (§ 429 ods. 2 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP)

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. (§ 431 ods. 1 CSP)

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada. (§ 431 ods. 2 CSP)

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. (§ 432 ods. 1 CSP)

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 CSP)

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom. (§ 433 CSP)

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 434 CSP)

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania. (§ 435 CSP)