

Súd: Okresný súd Nové Zámky  
Spisová značka: 10C/722/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4315219218  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 06. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Marián Hatala  
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2023:4315219218.26

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky samosudcom Mgr. Mariánom Hatalom v právnej veci žalobkyne: Y. J., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom M. 7, N., právne zastúpená: Q. - Sabó s.r.o., Obchodná 187/6, Sečovce, IČO: 51 433 842 proti žalovanému: K. K. V., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. XX/XXX, M. - V., právne zastúpený: Mgr. Jozef Gáplovský, advokát, AK Dubnica nad Váhom, Centrum II 88, o neplatnosť darovacej zmluvy, takto

### rozhodol:

Súd u r č u j e, že darovacia zmluva zo dňa 14.09.2015, uzatvorená medzi žalobkyňou ako daryňou a žalovaným ako obdarovaným a na základe ktorej bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalovaného rozhodnutím Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor V 5190/15 zo dňa 05.10.2015, j e n e p l a t n á.

Súd žalobkyňi p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania voči žalovanému vo výške 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa svojou žalobou domáhala voči žalovanému určenia neplatnosti darovacej zmluvy zo dňa 14.09.2015, uzatvorenej medzi žalobkyňou ako daryňou a žalovaným ako obdarovaným, a ktorej predmetom mala byť nehnuteľnosť, nachádzajúca sa v katastrálnom území Svätúša, obec Podhájska, vedená na liste vlastníctva č. 1749, parcely registra C evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 1915/3 Vinica o výmere 948 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 1915/129 Vinica o výmere 349 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 1915/130 Orná pôda o výmere 240 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 1915/163 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 1915/256 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m<sup>2</sup> a parcelné číslo 1915/257 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m<sup>2</sup> (ďalej aj nehnuteľnosť, označená nehnuteľnosť, predmetná nehnuteľnosť alebo sporná nehnuteľnosť). Argumentovala, že v skutočnosti nemala vôľu uzatvárať so žalovaným, ktorý je pre ňu neznámou osobou, prostredníctvom splnomocnenkyne ( matky ) E. J., ktorej mala udeliť plnomocenstvo, bezplatný právny úkon; nehnuteľnosť mala záujem previesť len za primeranú odplatu. Tomu nakoniec mala zodpovedať dohoda uzatvorená výlučne v ústnej forme, a podľa ktorej sa žalobkyňa prostredníctvom svojej splnomocnenkyne E. J. zaviazala zabezpečiť prevod vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti zo žalobkyne na žalovaného a žalovaný sa mal zaviazat zaplatiť za to žalobkyňi, a to prostredníctvom jej splnomocnenkyne dohodnutú odplatu vo výške 22 000,- eur. V konečnom dôsledku žalobkyňa malo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na žalovaného, no ten údajne nemal dohodnutú odplatu zaplatiť, a to ani len čiastočne.

2. Žalovaný so žalobou nesúhlasil. V prvom rade namietal nedostatok naliehavého právneho záujmu žalobkyne na požadovanom určení a ďalej mal za to, že žalobou napadnutá darovacia zmluva predstavuje platný právny úkon, ktorý zodpovedá obsahu plnomocenstva udeleného žalobkyňou - splnomocniteľkou jej matke E. J. - splnomocnenkyňi. Žalovaný mal počas celého obdobia vystupovať v dobrej viere a to aj vtedy, keď práve E. J. spolu so svojím manželom E. J., ktorý je zároveň

otcom žalobkyne mali žalovanému výslovne navrhnúť, aby sa právny úkon uzatváral vo forme darovacej zmluvy. Darovacia zmluva napokon mala byť preskúmaná vo vkladovom konaní na príslušnom Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor, nemala byť zistená žiadna nezrovnalosť alebo nezákonnosť a tomu zodpovedalo povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech žalovaného.

3. Na pojednávanie konané dňa 25.05.2023 sa strany sporu nedostavili, dostavili sa ich právni zástupcovia. Neprítomnosť žalobkyne ospravedlnil jej právny zástupca z dôvodu, že menovaná sa dlhodobo nachádza v zahraničí v USA, neprítomnosť žalovaného ospravedlnil jeho právny zástupca pre pracovné povinnosti, a preto súd pojednával v neprítomnosti strán podľa § 180 C.s.p..

4. Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán, výsluchom svedkov E. J., E. J., Y. J., S. J., oboznámením pripojených správ a dokladov, splnomocnenia, darovacej zmluvy, sťažnosti, výpisu z listu vlastníctva (LV) č. 1749 k.ú. Svätuška, darovacej zmluvy, zmenky, výpisu z Obchodného vestníka č. 74/2019, oznámenia Okresného súdu Nitra, oznámenia správcu, pripojených spisov Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor P-1353/15, V 5190/15, V 1447/14 a ďalších a zistil tento skutkový a právny stav:

5.1 Žalobkyňa k žalobe pripojila listinu bez uvedenia dátumu, ktorá obsahuje v hornej časti strojom vypísaný text, obsahujúci meno, priezvisko a trvalý pobyt žalobkyne (Y. J., M. č. 7, XXX XX N.). O niečo nižšie sa nachádza text SPLNOMOCNENIE, rovnako napísaný strojom a pod ním sú 4 riadky strojovo vypísaného textu:

„Dolu podpísaná Y. J., rodená J., nar. XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXXX, bytom N., XXX XX, ul. M. č. X týmto splnomocňujem:

Svoju mamu E. J., narodenú XX.XX.XXXX, r.č. XXXXXX/XXX, bytom N., XXX XX M. č. X na nasledovné úkony:“

Za týmto strojovo vypísaným textom nasleduje už len výlučne ručne napísaný text:

„ABY MA ZASTÚPILA V CELOM ROZSAHU PRÁV PRI DOJEDNANÍ, UZAVRETÍ A PODPISE DAROVACEJ ZMLUVY, KTORÚ JA, AKO DARKYŇA A SÚČASNE VÝLUČNÁ VLASTNÍČKA V PODIELE 1/1 NASLEDOVNÝCH POZEMKOV:  
PARCELA KN C Č 1915/3 VINICE O VÝMERE 948 m<sup>2</sup>  
PARCELA KN C Č 1915/129 VINICE O VÝMERE 349 m<sup>2</sup>  
PARCELA KN C Č 1915/130, ORNÁ PÔDA O VÝMER 240 m<sup>2</sup>,  
PARCELA KN C Č 1915/163 ZAST. PLOCHY A NÁDVORIA O VÝMERE 15 m<sup>2</sup>  
PARCELA KN C Č 1915/256 ZAST. PLOCHY A NÁDVORIA O VÝMERE 84 m<sup>2</sup>  
PARCELA KN C Č 1915/257 ZAST. PLOCHY A NÁDVORIA O VÝMERE 58 m<sup>2</sup>  
ZAPÍSANÝCH NA LV Č. 1749 K.Ú. SVÄTUŠKA, OKRESNÉHO ÚRADU N. ZÁMKY, KATASTRÁLNY ODBOR, DARUJEM TIETO V CELOM ROZSAHU FYZICKEJ ALEBO PRÁVNICKEJ OSOBE, PODĽA OSOBNÉHO A SAMOSTATNÉHO ROZHODNUTIA MOJEJ MATKY E. GÁLIKOVEJ.  
SÚČASNE S DAROVANÍM TÝCHTO POZEMKOV JE MOJA MATKA OPRÁVNENÁ V CELOM ROZSAHU PREVIESŤ NA PRÍSLUŠNÉHO OBDAROVANÉHO DAROM AJ VŠETKY MOJE PRÁVA SPOJENÉ SO ZÁMEROM VÝSTAVBY NA UVEDENÝCH NEHNUTEĽNOSTIACH A TO VRÁTANE VŠETKÝCH PRÁV VYPLÝVAJÚCICH Z UŽ UDELENÝCH SÚHLASOV, ZÁVÄZNÝCH STANOVÍSK A ĎALŠÍCH DOKUMENTOV.“

Pod vyššie uvedeným ručne vypísaným textom sa v pravej dolnej časti nachádza podpis, ktorý je čitateľný v časti mena „Monika“, v časti priezviska je nečitateľný s výnimkou prvého písmena „G“. Na splnomocnení sa nachádza aj osvedčenie o pravosti podpisu žalobkyne, ktorého totožnosť bola zistená zákonným spôsobom, a to platným dokladom totožnosti občianskym preukazom EB XXXXXX, keď podpis žalobkyne bol overený dňa 27.09.2013 na Notárskom úrade JUDr. Márii Ivičicovej so sídlom v Leviciach.

5.2.1 Z pripojeného spisu Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor V 1447/14 bolo zistené, že jeho súčasťou je návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra, ale aj darovacia zmluva zo dňa

19. marca 2014 uzatvorená medzi daryňou - žalobkyňou a S. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom M., H. XX/XX, ktorej predmetom bolo darovanie aj spornej nehnuteľnosti a ktorý dar obdarovaný prijal. Za žalobkyňu - daryňu, konal jej splnomocnenec, a to otec E. J. na základe pripojeného splnomocnenia bez uvedenia dátumu, ktoré obsahuje vlastnoručný overený podpis Y. J. - splnomocniteľky a vymedzenie úkonu, ktorého sa plnomocenstvo týka, a to aby za ňu, ako daryňu uzavrel darovaciu zmluvu pre obdarovaného S. J., ktorej predmetom sú ideálne spoluvlastnícke podiely aj na spornú nehnuteľnosť. Vklad bol povolený rozhodnutím Okresného úradu Nové Zámky katastrálny odbor V 1447/14 zo dňa 16.04.2014, a to v prospech obdarovaného S. J..

5.2.2 S. J. bol vo veci vypočutý ako svedok na pojednávaní dňa 25.05.2023, keď žalobkyňa je bratovou (E. J.) dcérou, so žalovaným sa stretol osobne len raz. Potvrdil, že darovaciu zmluvu zo dňa 19. marca 2014 uzatvoril a podpísal, pričom za daryňu, teda žalobkyňu, konal jej otec E. J.. Tento právny úkon mal podľa svedka význam, pretože v roku 2014 sa manželka jeho brata E. J. E. J., ktorá je zároveň matkou žalobkyne, mala zdržiavať u žalobkyne v zahraničí a E. J. bez rozumných dôvodov mal rozpredávať rodinný majetok, vrátane nehnuteľnosti. Svedok sa tak snažil rodinný majetok zachrániť a po následnom návrate E. J. zo zahraničia domov, ešte stále v roku 2014, mal späťne bezodplatne previesť vlastnícke právo aj k spornej nehnuteľnosti na žalobkyňu.

5.3 Podľa pripojeného listu vlastníctva č. 1749, k.ú. Svätuša, obec Podhájska bola k dňom 24.11.2015, 04.12.2015, 25.05.2016, 02.07.2018, 22.06.2021, 07.09.2021, 25.05.2023 označená nehnuteľnosť vedená vo výlučnom vlastníctve žalovaného na základe darovacej zmluvy zo dňa 14.09.2015 - V 5190/15. Súčasťou listu vlastníctva je aj poznámka podľa ktorej sa poznamenalo začatie súdneho konania navrhovateľky Y. J., nar. XX.XX.XXXX proti odporcovi K. K. V., nar. XX.XX.XXXX na vydanie predbežného opatrenia a o neplatnosť darovacej zmluvy (návrh prijatý OS Levice dňa 12.11.2015) k nehnuteľnostiam parcely registra CKN č. 1915/3, 1915/129, 1915/13, 1915/163, 1915/256, 1915/257. Uvedenému zodpovedá aj pripojený spis Okresného úradu Nové Zámky katastrálny odbor P - 1353/15.

5.4 Súd si zabezpečil vkladový spis Okresného úradu Nové Zámky katastrálny odbor V 5190/15 a zistil z neho nasledovné. Jeho súčasťou je návrh na vklad darovacej zmluvy do katastra nehnuteľností navrhovateľov Y. J., zastúpená na základe splnomocnenia E. J. a K. K. V., ďalej darovacia zmluva zo dňa 14.09.2015, splnomocnenie (ďalej aj plnomocenstvo) udelené splnomocniteľkou Y. J. splnomocnenkyňou E. J., a ktoré je v podrobnostiach uvedené vyššie v bode 5.1 odôvodnenia tohto rozsudku, oznam žalobkyne bez uvedenia dôvodu a rozhodnutie Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor V 5190/15 zo dňa 05.10.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k spornej nehnuteľnosti v prospech obdarovaného, teda žalovaného. Súčasťou tohto spisu sú aj sťažnosti žalobkyne doručené Okresnému úradu Nové Zámky, katastrálny odbor dňa 26.10.2015 a 27.10.2015 s označením sťažnosť nakladania s majetkom v katastri Nové Zámky, katastrálne územie Svätuša, parcela: 1915/3, 1915/129, 1915/130, 1915/163, 1915/256, 1915/257, v ktorých žalobkyňa konštatovala, že podľa aktuálnych informácií získala poznatky, že už nie je vlastníčkou majetku v označených parcelách, a preto podľa jej názoru malo dôjsť k podvodu a k neoprávnenému nakladaniu s jej majetkom. V predošlom období v roku 2013 mala udeliť plnú moc svojím rodinným príslušníkom na predaj jej majetku, a to v prípade jej neprítomnosti. V skutočnosti v tomto prípade malo dôjsť k sfaľšovaniu jej plnomocenstva a zároveň po rozhovore so splnomocnenkyňou E. J. mala získať poznatok, že E. J. podpisovala zmluvu v domnení, že ide o zmluvu o budúcej zmluve, pretože na podpísanie kúpnopredajnej zmluvy nemala mať oprávnenie. Žalobkyňa nadobudla presvedčenie, že plnomocenstvo bolo upravované potom, čo ňou bolo podpísané a preto aj podpísaná zmluva má byť protiprávna. Súčasťou vkladového spisu je aj darovacia zmluva zo dňa 14.09.2015, uzatvorená medzi daryňou Y. J. (žalobkyňou) zastúpenou na základe plnomocenstva E. J., nar. XX.XX.XXXX, M. 7, N. (matkou) a obdarovaným K. K. V. (žalovaným). H. zmluva obsahuje VI. článkov:  
Článok I. označuje spornej nehnuteľnosti podľa údajov v katastri nehnuteľností s tým, že jej výlučnou vlastníčkou je žalobkyňa, teda daryňa.  
Článok II. obsahuje formuláciu, podľa ktorej darca daruje obdarovanému spornú nehnuteľnosť, ktorú obdarovaný prijíma.  
Článok III. zahŕňa prehlásenie daryne, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, prehlásenie obdarovaného, že stav nehnuteľnosti je mu známy a takto ich preberá.

Článok IV. zaväzuje účastníkov darovacej zmluvy uhradiť poplatky v zmysle zákona a poučuje ich, že vlastnícke právo nadobudne obdarovaný vkladom do katastra nehnuteľností Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor.

Článok V. obsahuje súhlas darcu, aby po vklade vlastníckeho práva bola sporná nehnuteľnosť zapísaná v prospech obdarovaného v podiele 1/1 bez zápisu tiarch.

Napokon v článku VI. účastníci vyhlásili, že túto uzatvorili slobodne, nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že si ju prečítali, obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne a vlastnoručne podpísali.

5.5 Na pojednávaní konanom dňa 07.09.2021 bola vypočutá žalobkyňa Y. J., ktorá zopakovala, že žalovaného nepozná, nikdy sa s ním nestretla, pričom v zahraničí, teda v USA sa zdržiava od septembra 2001, na Slovensko zvykne pricestovať len občas, naposledy v roku 2015. V minulosti bola vlastníčkou spornej nehnuteľnosti, ktorú mala záujem predať, no nie darovať. K splnomocneniu špecifikovaného v článku 5.1 žalobkyňa poznamenala, že podpis v pravej dolnej časti je jej vlastnoručným podpisom, dátum osvedčenia pravosti jej podpisu 27.09.2013 nespochybňovala. Pre odstup času si nepamätala kedy splnomocnenie bolo vyhotovené, kto vyhotovil text strojovým písmom, no na druhej strane si bola úplne istá, že do splnomocnenia text napísaný ručne žalobkyňa nepísala, nedokázala sa záväzne vyjadriť, ktorá konkrétna osoba tento text ručne dopísala. S matkou Annou J. bola ústne dohodnutá, že pokiaľ sa objaví záujemca, tak ju treba kontaktovať, aby sa mohla prípadnej ponuke vyjadriť. Dňa 14.09.2015 sa na Slovensku už nenachádzala, o okolnostiach uzatvorenia darovacej zmluvy matkou včas informovaná nebola. Tá sa jej mala ozvať až neskôr a povedať jej, že za ňu podpísala so žalovaným darovaciu zmluvu, ten mal prisľúbiť, že peniaze zaplatí o pár dní na to, a že darovacia zmluva mala byť výhodnejšia kvôli daniam a podobne. V konečnom dôsledku však žiadne peniaze za spornú nehnuteľnosť vyplatené nemali byť, pretože v skutočnosti mal peniaze vyplatiť Y. J. - bratranec žalobkyne. Okrem uvedeného žalobkyňa prehlásila aj to, že jej otec E. J. mal presvedčať matku E. J., aby uzatvorila darovaciu zmluvu so žalovaným a z vyplatených peňazí aby si časť nechali pre seba, pretože sa mali nachádzať v nepriaznivej finančnej situácii.

5.6 Na pojednávaní dňa 12.10.2021 bol vypočutý žalovaný Ing. K. V., ktorý potvrdil, že žalobou napadnutú darovaciu zmluvu uzatváral a vlastnoručne podpisoval. V roku 2015 mal mať záujem o nadobudnutie nehnuteľností v Podhájskej a pri tej príležitosti ho oslovil Y. J., že jeho otec S. J. by mu mohol predať nejaké pozemky. O nejaký, bližšie nekonkretizovaný čas na to, sa mal stretnúť v Nových Zámkoch v obchodnom centre Aquario v kaviarni s E. J., Y. J. a manželkou E. J.; takto sa mali stretnúť raz alebo dvakrát a v jednom prípade s nimi mal byť aj geodet, na meno ktorého si už nepamätal. Rodičia žalobkyne E. J. a p. J. staršia sa mali vyjadriť, že nehnuteľnosti vlastní oni a že evidencia vlastníctva na žalobkyňu je len formálna. Dohodli sa spolu, teda žalovaný s E. J. a jeho manželkou na kúpnej cene vo výške 22 000,- eur a dohodnuté malo byť aj to, že kúpna cena bude uložená do notárskej úschovy a po povolení vkladu sa peniaze vyplatia predávajúcemu. O nejaký čas na to mal žalobcu vyhľadať Y. J. a oznámiť mu, že otec žalobkyne má v skutočnosti záujem, aby bola uzatvorená darovacia zmluva z dôvodu nejakých daní pre štát a podobne, no dohodnutá kúpna cena mala byť vyplatená podľa dohodnutých podmienok. Žalovaný mal s týmto návrhom súhlasiť a oznámiť to E. J. o niekoľko dní na to, keď boli v telefonickom spojení. Pri tomto telefonáte mal E. J. vysloviť ďalšiu požiadavku, a to, aby kúpnu cenu 22 000,- eur nechal u Y. J. v Púchove, že sa tam následne E. J. s manželkou zastavia; aj s touto požiadavkou mal žalovaný súhlasiť. Nasledovalo podpisovanie darovacej zmluvy, E. J. mal podať návrh na vklad do katastra, pričom príslušné vkladové konanie malo prebehnúť bez problémov. Následne žalovaný sa mal premiestniť do bytu Y. J., kde podľa dohody s E. J. mal nechať finančné prostriedky na kúpnu cenu 22 000,- eur. Žalovaný ďalej vysvetlil, že s Y. J. sa pozná pracovne asi od roku 2010 a v tej dobe mu mal požičať sumu 33 000,- eur, ktorá mala byť zabezpečená zmenkou. Po príchode k Y. J. už mal byť na stole v kuchyni zväzok bankoviek, ktoré mal Marián J. prepočítat s tým, že ide o 22 000,- eur. Následne žalovaný mal odovzdať Y. J. zmenku na zabezpečenie už uvedených 33 000,- eur s tým, aby sumu 22 000,- eur vyplatil E. J.. Počas tohto stretnutia malo dôjsť k telefonickému spojeniu medzi E. J. a Y. J., ktorý mal potvrdiť, že peniaze z kúpnej ceny má k dispozícii. O dva až tri dni na to však E. J. oznámil žalovanému, že kúpnu cenu 22 000,- eur od Y. J. nedostal. Nasledovalo stretnutie v Nitre v Obchodnom centre Mlyny, na ktorom bol prítomný žalovaný, E. J. a S. J., kde prítomným žalovaný vysvetlil, že to nebol jeho nápad, aby peniaze zostávali u Y. J., a že svoje povinnosti si splnil, prípadne aby na Y. J. podali trestné oznámenie. Prítomným ozrejmil aj to, že kúpnu cenu nechal u Y. J., no pre odstup času si už nepamätal, či zároveň doplnil, že to bolo v skutočnosti vrátením zmenky. V ďalšom období sa mal žalovaný snažiť osobne stretnúť s Y. J., no bezvýsledne.

5.7 Na pojednávaní konanom dňa 06.10.2022 bola vypočutá svedkyňa E. J., matka žalobkyne, so žalovaným sa pozná len z videnia. T., že splnomocnenie špecifikované v predchádzajúcej časti odôvodnenia v bode 5.1 obsahuje v pravej dolnej časti vlastnoručný podpis žalobkyne, ktorý bol aj úradne overený. V tom čase, teda k 27.09.2013, splnomocnenie obsahovalo len text napísaný strojovým písmom. Svedkyňa bez akýchkoľvek pochybností uviedla, že ručne vypísaný text v splnomocnení bol vykonaný až po podpise žalobkyne, pričom uvedený text v súvislosti s uzatvorením darovacej zmluvy, bol vykonaný jej rukou. O tejto skutočnosti žalobkyňa včas neinformovala, pretože bola v zahraničí a po ubezpečení synovcom Mariánom J. mala za to, že v osobe žalovaného sa jedná o solventného kupca. Jej manžel a zároveň otec žalobkyne E. J. ju nahováral, aby spornú nehnuteľnosť predali, určitý finančný obnos si nechali a zlepšili svoju finančnú situáciu, s čím svedkyňa nakoniec súhlasila. Podľa vlastného postoja nerozlišovala medzi pojmami darovanie a kúpna zmluva, spoliehala sa na svojho manžela, ktorý ju ubezpečoval, že to bude dobrý obchod. Po nahliadnutí do darovacej zmluvy zo dňa 14.09.2015 svedkyňa nedokázala jednoznačne povedať, či podpis na nej je jej vlastnoručným podpisom. Po uzatvorení darovacej zmluvy jej manžel oznámil, aby bolo čo najskôr iniciované vkladové konanie a následne dostanú peniaze od synovca Y. J.. Vkladové konanie prebehlo bez problémov. Následne spolu s manželom mali zavolať Y. J., ktorý mal potvrdiť, že peniaze má doma a že si pre ne môžu prísť. Na druhý deň ho navštívili v bydlisku v Púchove, peniaze však Y. J. im neodovzdal a mal prehlásiť, že sú ešte u žalovaného. Nasledovalo stretnutie v obchodnom centre Mlyny v Nitre, kde žalovaný vysvetlil, že Y. J. má u neho finančné dlhy a podľa dohody práve Y. J. mal vyplatiť kúpnu cenu. Po tejto udalosti bola o celej záležitosti informovaná aj žalobkyňa. Myšlienka predat' spornú nehnuteľnosť pochádzala od jej manžela E. J. a rovnako tak aj myšlienka, aby kúpna cena bola vyplácaná cez jeho synovca Y. J.; svedkyňa nemala vedomosti o možnosti výplaty kúpnej ceny cez notársku úschovu. Pri prvom stretnutí v obchodnom centre Aquario v Nových Zámkoch svedkyňa osobne prítomná podľa vlastných slov nemala byť, pretože čakala na manžela v zaparkovanom aute.

5.8 Na pojednávaní dňa 06.10.2022 bol vypočutý aj ďalší svedok E. J., ktorý je otcom žalobkyne a žalovaného pozná len z videnia. Jeho výpoveď ohľadom skutkového stavu je rovnaká ako výpoveď svedkyne E. J. a okrem toho uviedol nasledovné. Žalobkyňa ako jeho dcéra svojim rodičom nikdy nemala dať súhlas na prevod označenej nehnuteľnosti formou darovacej zmluvy, jej súhlas sa mal týkať odplatného prevodu formou kúpnopredajnej zmluvy. Na stretnutí v obchodnom centre v Nových Zámkoch v bližšie neurčenom čase sa mal svedok dohodnúť so žalovaným a svojim synovcom Y. J., že nehnuteľnosť bude prevedená za kúpnu cenu 22 000,- eur a peniaze budú k dispozícii u Y. J.. Po podpise darovacej zmluvy a prebehnutí vkladového konania sa svedok mal telefonicky spýtať Y. J., či má peniaze určené na vyplatenie kúpnej ceny a ten mu mal potvrdiť, že peniaze má doma u seba v Púchove. V skutočnosti však pri stretnutí na nasledujúci deň peniaze Y. J. vyplatené neboli, pretože svoj postoj zmenil a tvrdil, že peniaze nemá. Z telefonického rozhovoru, ktorý nasledoval so žalovaným svedok vyrozumel, že Y. J. má u žalovaného viacero dlhov a potom nasledovalo stretnutie v obchodnom centre v Nitre, kde mal byť prítomný aj S. J., otec Y. J.. Tam žalovaný dal najavo, že on si svoje povinnosti splnil. Svedok si nepamätal, kto darovaciu zmluvu napísal a vytlačil.

5.9 Na pojednávaní dňa 25.05.2023 bol vypočutý ako svedok S. J., ktorý je bratom otca žalobkyne E. J. a žalovaného pozná len z videnia. V súvislosti s uzatváraním žalobou napadnutej darovacej zmluvy tak bezprostredne poznatky o tom nemá, určitými informáciami disponoval od svojho syna Y. J. a osobne sa zúčastnil len jediného stretnutia, ktoré súviselo s týmto právnym úkonom. Jednalo sa o stretnutie v obchodnom centre v Nitre, kde okrem svedka bol prítomný jeho brat E. J., jeho manželka E. J. a žalovaný K.. K. V.. Pre svedka bolo najdôležitejšie prehlásenie žalovaného, že žiadne peniaze nikomu nezaplatí, že to má zaplatiť svedkov syn Y. J., lebo ten dlží nejaké peniaze. Poprel, že by kedykoľvek telefonoval so svojim synom Y. a v súvislosti s údajným konštatovaním, že jeho syn má pripravené peniaze na vyplatenie kúpnej ceny. Takéto tvrdenie svedok popieral a nedávalo mu to zmysel.

5.10 Na pojednávaní dňa 25.05.2023 bol vypočutý ako svedok Y. J., ktorý je bratrancom žalobkyne, dlhodobo nie sú spolu v kontakte, so žalovaným sa pozná osobne, v minulosti bol jeho zamestnancom a v súčasnom období spolu už vôbec nekomunikujú pre určité rozpory v podnikateľských aktivitách. Svedok bez zaváhania oznámil, že nebol osobne prítomný ani pri vyhotovovaní splnomocnenia a ani darovacej zmluvy zo dňa 14.09.2015. Svedok nadobudol poznatok od E. J., teda svojho strýka, že má záujem predat' sporné nehnuteľnosti, čo svedok následne oznámil žalovanému, ktorý o to prejavil záujem. Svedok zdôraznil, že jeho angažovanosť v tomto prípade pozostávala z toho, že žalovanému

dal kontakt na E. J. a že sa v jednom prípade osobne zúčastnil stretnutia v obchodnom centre v Nových Zámkoch, kde pricestoval so žalovaným. Okrem nich dvoch tam mal byť prítomný aj E. J., možno aj E. J.. Svedok mal osobne zoznámiť žalovaného s E. J. a vzápätí mal vyjsť von pred reštauráciu, takže pri jednaní medzi žalovaným a E. J. už osobne prítomný nebol, čo malo byť približne 20 minút. Po stretnutí cestoval domov spolu so žalovaným a o prípadných dojednaných podmienkach prevodu sa spolu nerozprávali. Svedok zdôraznil, že v ďalšom období sa osobne nezúčastňoval žiadnych úkonov v súvislosti s prevodom nehnuteľnosti alebo výplatou kúpnej ceny, ktorej výšku ani nedokázal vymedziť, preto mu bolo zvláštne, že po nejakom čase ho oslovil E. J. s tým, že nemá vyplatenú kúpnu cenu. Nasledovalo stretnutie svedka so žalovaným v Púchove, kde sa kvôli podnikateľským aktivitám pohnevali a od tej doby sa už spolu vôbec nerozprávajú. Svedok stále trval na svojom, že nemal žiadne povinnosti v súvislosti s údajným vyplatením kúpnej ceny E. J. alebo E. J., žalovaný u neho doma nikdy nebol a okrem toho zdôraznil, že nebolo pravdou ani to, že by mal od žalovaného v roku 2010 dostať pôžičku vo výške 33 000,- eur, pretože mu žiadne peniaze nepožičal, svedok mal akurát vyplňovať viacero prázdnych zmeniek, kde sa mala dodatočne dopisovať suma inou osobou a to preto, že v tej dobe podnikanie žalovaného malo pozostávať aj z predaja počítačového programu a žalovaný sa istil, aby po prípadnom predaji nezostal bez finančných prostriedkov. Svedkovi bola predložená k nahliadnutiu zmenka predložená žalovaným, na ktorej je uvedené, že svedok Y. J. (identifikovaný aj trvalým pobytom a rodným číslom) za túto zmenku zaplatí Solar Energy System s.r.o., Hlavná ulica 37, Košeca sumu 33 000,- eur, keď suma 33 000,- eur bola vypísaná ručne. Svedok potvrdil vlastnoručný podpis na tejto zmenke, no zároveň namietal, že suma bola vypísaná inou osobou a nie ním. Záverom doplnil, že sa toho času nachádza v konkurznom konaní, pričom žalovaný, resp. žiadna z jeho obchodných spoločností si pohľadávky neuplatňovala a to ani v predošlom období zo zmeniek.

5.11 V súvislosti s konkurzom svedka Mariána J. bol zabezpečený výpis z Obchodného vestníka č. 74/2019 zo dňa 15.04.2019, ktorý obsahuje uznesenie Okresného súdu Nitra 28OdK/22/2019 zo dňa 08.04.2019 o vyhlásení konkurzu na majetok dlžníka Y. J. a jeho oddĺženie tak, že ho zbavuje všetkých dlhov, ktoré môžu byť uspokojené iba v konkurze v rozsahu, v akom nebudú uspokojené v konkurze. Za správcu bola ustanovená Slovenská insolvenčná, k.s., Párovská 26, Nitra. Okresný súd Nitra listom zo dňa 20.10.2022 zaslal súdu zoznam veriteľom dlžníka (Y. J.) predložený pri podaní návrhu, pričom medzi nimi osoba žalovaného nefiguruje. Správca zaslal súdu zoznam prihlásených pohľadávok veriteľov, medzi ktorými prípadné pohľadávky žalovaného nie sú uvedené.

6. Podľa § 80 písmeno c) zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení do 30.06.2016 (ďalej aj O.s.p.) návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon) 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 § 137 písm. Civilného súdneho poriadku v znení od 01.07.2016 (ďalej aj C.s.p.) žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo

d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 470 ods. 1 C.s.p. ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

Podľa § 470 ods. 2 C.s.p. právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

Podľa § 628 ods. 1 OZ darovacou zmluvou darca niečo bezplatne prenecháva alebo sľubuje obdarovanému a ten dar alebo sľub prijíma.

Podľa § 628 ods. 2 OZ darovacia zmluva musí byť písomná, ak je predmetom daru nehnuteľnosť, a pri hnutelnej veci, ak nedôjde k odovzdaniu a prevzatíu veci pri darovaní.

Podľa § 588 OZ z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

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

Podľa § 31 ods. 4 OZ ak je potrebné, aby sa právny úkon urobil v písomnej forme, musí sa plnomocenstvo udeliť písomne. Písomne sa musí plnomocenstvo udeliť aj vtedy, ak sa netýka len určitého právneho úkonu.

Podľa § 33 ods. 1 OZ ak splnomocnenec prekročil svoje oprávnenie vyplývajúce z plnomocenstva, je splnomocniteľ viazaný, len pokiaľ toto prekročenie schválil. Ak však splnomocniteľ neoznámí osobe, s ktorou splnomocnenec konal, svoj nesúhlas bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o prekročení oprávnenia dozvedel, platí, že prekročenie schválil.

Podľa § 33 ods. 2 OZ ak splnomocnenec pri konaní prekročil svoje oprávnenie konať za splnomocniteľa alebo ak niekto koná za iného bez plnomocenstva, je z tohto konania zaviazaný sám, ibaže ten, za koho sa konalo, právny úkon dodatočne bez zbytočného odkladu schváli. Ak splnomocniteľ neschváli prekročenie plnomocenstva alebo konanie bez plnomocenstva, môže osoba, s ktorou sa konalo, od splnomocnenca požadovať buď splnenie záväzku, alebo náhradu škody spôsobenej jeho konaním.

Podľa § 37 ods. 1 OZ právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

Podľa § 39 OZ neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa § 40 ods. 1 OZ ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

7.1 Pri určovacích žalobách podľa § 137 písm. c) a písm. d) C.s.p. samotná dôvodnosť skutkových a právnych tvrdení žalobcu ešte neznamená, že prípadný vyhovujúci určovací rozsudok bude mať pre žalobcu právny význam, teda či bude sporové súdne konanie užitočné alebo naopak zbytočné. Súdne konanie môžeme chápať aj ako určitú službu poskytovanú štátom žalobcovi za účelom ochrany jeho práv, preto je dôvodné zisťovať, či má pre žalobcu zmysel. Žalobca musí naliehavý právny záujem na určení práva preukázať (ibaže právny záujem „vyplýva z osobitného predpisu“). Žalobca nemá povinnosť preukazovať naliehavý právny záujem na určení (ne)existencie práva, ak právny záujem vyplýva z osobitného predpisu. V takom prípade žalobca nemá ani povinnosť uviesť v žalobe tvrdenia, že naliehavý právny záujem je daný. Právny záujem na určení práva vyplýva z právneho predpisu, ak právny predpis určitú osobu oprávňuje alebo jej ukladá podať bližšie špecifikovanú určovaciu žalobu. Oprávnenie podať takúto určovaciu žalobu zakladá nevyvrátiteľnú domnienku, že právny záujem žalobcu je daný.

7.2 Právny záujem, ktorý je podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p., musí byť naliehavý. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, a či snáď len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie alebo konania. Naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým (porovnaj R 17/1972). Za nedovolenú možno považovať určovaciu žalobu, pokiaľ neslúži potrebám praktického života, ale len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov; ak však určovacia žaloba vytvára pevný právny základ pre právny vzťah účastníkov sporu,

je prípustná aj napriek tomu, že je možná (prípadne) i iná žaloba (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky publikované v časopise Zo súdnej praxe pod č. 40/1996). Procesná povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu alebo práva, zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha (žalobcu). Pokiaľ chce žalobca osvedčiť svoj naliehavý právny záujem, musí na jednej strane poukázať na určité skutkové okolnosti prejednávanej veci vedúce k sporu medzi účastníkmi a k potrebe určiť súdom, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, na druhej strane vysvetliť, že práve podaná žaloba je procesne vhodným nástrojom, ktorý tento spor rieši - odstraňuje neistotu vzťahu účastníkov konania alebo vytvára pevný základ pre jeho usporiadanie (rozsudok Najvyššieho súdu SR zo 6. decembra 2012, 5 Cdo 31/2011).

7.3 Základným predpokladom, aby sa súd zaoberal otázkou neplatnosti v rámci určovacej žaloby, je preukázanie naliehavého právneho záujmu na takomto určení. Podľa výkladu podávaného ustálenou súdnou praxou je naliehavý právny záujem daný najmä tam, kde by bez požadovaného určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo by sa jeho postavenie stalo neistým. Žaloba preto spravidla nemôže byť opodstatnená tam, kde možno žalovať na splnenie povinnosti podľa § 80 písm. b/ Občianskeho súdneho poriadku (uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 2 Cdo 28/2009, zo dňa 26. mája 2010 ).

7.4 Vo všeobecnosti platí, že naliehavý právny záujem je daný predovšetkým tam, kde by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo kde by bez tohto určenia sa stalo právne postavenie žalobcu neistým, pričom žaloba o určenie nie je spravidla opodstatnená tam, kde je možné žalovať na splnenie povinnosti (§ 80 písm. b/ O.s.p.). Existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení môže byť daná aj vtedy, keď určenie existencie práva alebo právneho vzťahu, o ktoré v konaní ide, priaznivo (prípadne nepriaznivo) ovplyvní právne postavenie žalobcu voči žalovanému. Toto priaznivé (nepriaznivé) ovplyvnenie môže spočívať nielen v odstránení spornosti, či neistoty žalobcovho právneho postavenia voči žalovanému (samozrejme vo vzťahu k predmetu sporu), ale aj v založení možnosti uplatnenia (voči žalovanému) vlastného (zo zákona, prípadne zo záväzkového vzťahu) vynúťiteľného práva k predmetu určenia (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 22. 9. 2010, sp. zn. 4 Cdo 56/2009).

7.5 Žalobca má naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je alebo nie je podľa ustanovenia § 80 písm. c/ O. s. p. v znení účinnom do 30. júna 2016 (rovnako aj podľa § 137 písm. c/ C. s. p.) vtedy, ak je určovacia žaloba schopná odstrániť existujúcu neistotu medzi stranami sporu a poskytnúť pevný základ pre ich právny vzťah, za predpokladu, že túto neistotu nie je možné odstrániť iným prostriedkom ochrany práv ( R 47/2020 ).

7.6 Novú právnu úpravu prípustnosti žalôb podľa § 137 v Civilnom sporovom poriadku je potrebné v zmysle § 470 ods. 1 CSP aplikovať aj na konania začaté a neskončené pred dňom nadobudnutia účinnosti CSP, ak nie je v CSP uvedené inak (napr. v ust. § 470 ods. 2 CSP ). Oproti pôvodnej právnej úprave v OSP rozlišuje žaloby na určenie práva (§ 137 písm. c/ CSP) a žaloby na určenie právnej skutočnosti (§ 137 písm. d/ CSP). U žalôb na určenie práva nová právna úprava zotrvala na preukázaní naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (s výnimkou, ak tento naliehavý záujem vyplýva z osobitného predpisu). U žalôb na určenie právnej skutočnosti podmienila nová právna úprava možnosť ich podania vtedy, ak požadované určenie právnej skutočnosti vyplýva z osobitného predpisu. Podľa novej právnej úpravy nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov, ak to nevyplýva z osobitného predpisu. Táto právna úprava však nebola v čase podania žaloby účinná; súd musí úkony strán sporu (§ 470 ods. 2 CSP) posudzovať podľa účinkov a podmienok uvedených v OSP v znení účinnom v čase ich uskutočnenia. Bolo preto potrebné osvedčiť naliehavý právny záujem výlučne vo vzťahu k pôvodne predvídanému postupu v ust. § 80 písm. c/ OSP (rozhodnutia NS SR sp. zn. 6 Cdo 15/2017, sp. zn. 6 Cdo 30/2018 , 4 Cdo 17/2019 a 5 Obo 12/2018). Súdna prax pozná rozhodovanie žalôb o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy / por. napr. 1 Cdo 208/2018, 6 Cdo 392/2013, 4 Cdo 111/2008, 4 Cdo 17/2019/ ( uznesenie Najvyššieho súdu SR zo 14. apríla 2021, sp. zn. 9Cdo/7/2021 ).

7.7 V danom prípade predmetom konania bola žaloba žalobcu o určenie neplatnosti právnych úkonov uzavretých medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/, pričom žaloba bola podaná na okresný súd za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku. Konajúce súdy preto správne posudzovali podmienky procesnej prípustnosti takejto žaloby podľa Občianskeho súdneho poriadku (§ 470 ods. 2 veta prvá C. s. p.). V súlade s ustálenou judikatúrou najvyššieho súdu žalobcom podanú žalobu považovali za určovaciu žalobu v zmysle § 80 písm. c) O. s. p., podľa ktorého návrhom možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Podmienkou

úspešnosti takejto žaloby je z procesnoprávneho hľadiska existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, ktorú skutočnosť je povinný tvrdiť a preukázať žalobca. Pokiaľ preto konajúce súdy posudzovali najskôr splnenie tejto procesnej podmienky žalobcom podanej žaloby, ich postup nemožno označiť za nesprávny, zjavne sa vymykajúci kogentnému procesnému ustanoveniu. Práve naopak, takýto procesný postup bol v súlade s citovaným ustanovením § 80 písm. c) O. s. p. (uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 18. decembra 2018, sp. zn. 6Cdo/30/2018).

8. Darovacou zmluvou darca bezplatne prenecháva alebo sľubuje prenechať obdarovanému predmet darovania a ten dar alebo sľub prijíma. Základnými pojmovými znakmi darovacej zmluvy sú bezodplatnosť, dobrovoľnosť a vymedzenie predmetu daru. Predmetom darovania môže byť akákoľvek vec za predpokladu, že je prevoditeľná. Predmet darovania musí byť vymedzený dostatočne určito, aby ho nebolo možné zameniť. Pre vymedzenie predmetu darovania v prípade nehnuteľností platia tie isté požiadavky ako pre vymedzenie predmetu kúpy. Bezodplatnosť znamená, že obdarovaný sa nezaväzuje poskytnúť darcovi žiadnu protihodnotu. Dobrovoľnosť znamená, že darca nie je povinný poskytnúť obdarovanému predmet darovania na základe právnej povinnosti. Písomná forma právneho úkonu je povinná v prípade, ak sa darovacia zmluva dotýka nehnuteľností alebo pri tzv. konsenzuálnej darovacej zmluve, kedy darca odovzdáva dar až po vzniku darovacej zmluvy (tzv. obdarovaný prijíma sľub darcu). Darovanie je možné iba medzi živými a darovacia zmluva, podľa ktorej sa má plniť až po darovej smrti, je z dôvodu, že obchádza kogentné ustanovenia OZ o dedení, neplatná.

9. Kúpna zmluva je zmluva, z ktorej vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať do vlastníctva a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu. Účastníkmi kúpnej zmluvy sú predávajúci a kupujúci. Na vznik kúpnej zmluvy je treba zhodný prejav vôle (konsens) zmluvných strán, teda akceptácia návrhu (oferty) obsahujúceho podstatné náležitosti zmluvy (essentialia negotii). Týmito sú: predmet kúpy a kúpna cena.

10. Z textu ustanovenia § 33 ods. 1 OZ vyplýva, že splnomocniteľ splnomocnencovi udelil oprávnenie zastupovať, splnomocnenec koná na základe platného plnomocenstva, ale rozsah oprávnenia zastupovať bol konaním splnomocnenca prekročený. V týchto prípadoch je splnomocniteľ viazaný, len pokiaľ toto prekročenie schválil. Schválenie môže byť a) výslovné, b) konkludentné (napr. splnomocniteľ plní zmluvu, uzavretú splnomocnencom pri prekročení rozsahu oprávnenia zastupovať), alebo c) schválenie je založené nevyvrátiteľnou domnienkou, podľa ktorej ak splnomocniteľ neoznámia osobe, s ktorou splnomocnenec konal, svoj nesúhlas bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o prekročení oprávnenia dozvedel, platí, že prekročenie schválil.

Ustanovenie § 33 odsek 2 OZ jednoznačne určuje, že ak niekto koná bez oprávnenia zastupovať druhú osobu, je z tohto konania zastúpený sám. Situácia konania bez plnomocenstva je zrejmalá, ide o prípady, keď plnomocenstvo nebolo udelené vôbec (alebo plnomocenstvo bolo neplatné). Na roveň konaniu bez plnomocenstva zákon kladie konanie, ktorým splnomocnenec prekračuje oprávnenie konať za splnomocniteľa a splnomocniteľ jeho konanie neschválil, čo predpokladá v nadväznosti na konštrukciu odseku 1 § 33 OZ aktivitu splnomocniteľa, ktorou po tom, čo sa o excesívnom konaní dozvie, upovedomí tretiu osobu, s ktorou splnomocnenec konal o prekročení plnomocenstva a o svojom nesúhlase. Na rozdiel od tejto situácie, ak niekto koná bez plnomocenstva vôbec, ten za koho sa konalo, nemá na základe komentovaných ustanovení vôbec povinnosť konať a upovedomiť tretie osoby, že konanie neschvaľuje.

11.1 Platný právny úkon podľa § 37 ods. 1 OZ predpokladá, že k prejavu vôle došlo:

- slobodne a vážne,
- určite a zrozumiteľne.

Inak je právny úkon neplatný. Sloboda a vážnosť sú základné náležitosti vôle.

Na slobodu vôle sa môže pôsobiť fyzickým donútením alebo psychickým donútením. Vychádzajúc zo súdnej praxe možno konštatovať, že fyzické donútenie, t.j. použitie fyzického násillia na vykonanie právneho úkonu (napr. násillím urobený pohyb rukou pri podpisovaní), sa prakticky nevyskytuje. Psychické donútenie sa stotožňuje s bezprávnou vyhrážkou a vyvoláva neplatnosť právneho úkonu len v prípade, keď:

- je protiprávne, t.j. vynucuje sa niečo, čo takto nemožno vynucovať. Možno teda usúdiť, že nejde o bezprávnú vyhrážku, ak veriteľ hrozí dlžníkovi, u ktorého zistil zvýhodnenie iného veriteľa, trestným oznámením pre uvedený trestný čin alebo mu pohrozí exekúciou predajom domu a pod. Inak však treba posudzovať hrozbou trestným stíhaním, v podstate oprávneným, ak by sa takouto hrozbou chcelo

dosiahnuť uzavretie napríklad darovacej zmluvy. V takom prípade by išlo o bezprávnú vyhrážku a darovacia zmluva by bola neplatná;

- vzbudzuje dôvodnú obavu z úkonu toho, kto hrozí. Dôvodná obava vyžaduje intenzívne pôsobenie okolností použitých ako bezprávné vyhrážanie sa. Pri posudzovaní dôvodnosti obavy preto nemožno v celom rozsahu zohľadniť subjektívny postoj, povahu adresáta bezprávnej vyhrážky, ale treba optimalizovať vzťah medzi okolnosťami vyvolávajúcimi dôvodnú obavu a subjektom, ktorý je pod ich tlakom,

- je adresná, to znamená, že smeruje voči tomu, na kom sa právny úkon vynucuje. Predmetom vyhrážky nemusí byť v každom prípade konajúci, stačí, ak sa týka blízkej osoby.

Vážnosť vôle súvisí s tým, že sa zdanlivo prejavuje vôľa, ktorá v skutočnosti neexistuje, resp. síce existuje, avšak v inej kvalite, než to ukazuje jej prejav. K takýmto prejavom vôle patria aj úkony urobené s vnútornou výhradou, simulované právne úkony, úkony urobené pri vyučovaní, pri hre, úkony spojené s recesiou a podobne.

Právny úkon sa musí urobiť učite a zrozumiteľne. Tieto náležitosti prejavu sa musia skúmať so zreteľom na právny význam, ktorý sa prikladá zrozumiteľnosti a určitosti, s prihliadnutím na to, že zrozumiteľnosť a určitosť súvisí so schopnosťou zrozumiteľne najmä písať a určitým spôsobom používať vyjadrovacie prostriedky.

11.2.1 V konaní o určenie neplatnosti zmluvy súd preskúmava zmluvu zo všetkých hľadísk, na ktoré Občiansky zákonník viaže všeobecnú platnosť právnych úkonov (§ 34 a nasl. Občianskeho zákonníka). Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva bez ďalšieho zo zákona a hľadí 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. Pri posudzovaní dôvodov neplatnosti zmluvy je potrebné rozlišovať medzi dôvodmi neplatnosti, ktoré musia byť účastníkom tvrdené (napr. nedostatok slobody, vážnosti, rozpor s dobrými mravmi, prípadne omyl) a ostatnými, ku ktorým súd prihliada z úradnej povinnosti / nedostatok formy, neurčitosť, nespôsobilosť subjektu zmluvu uzavrieť, rozpor so zákonom a podobne / (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 30. júla 2012, sp. zn. 5 Cdo 208/2010).

11.2.2 Určitosť právneho úkonu je zákonnou podmienkou jeho platnosti a je považovaná za náležitosť prejavu vôle. Právny úkon možno považovať za určitý vtedy, ak jeho obsah nie je vnútorne rozporný, a súčasne je jeho predmet jasne určený. Vychádzajúc z princípu preferencie platnosti právneho úkonu pred jeho neplatnosťou súčasne platí, že aj v prípade určitých pochybností o určitosti obsahu alebo predmetu právneho úkonu, tento bude neplatným len vtedy, ak tieto nedostatky nemožno preklenúť ani použitím interpretačných pravidiel ustanovených v § 35 ods. 1 a 2 OZ a § 266 ods. 1, 2 a 3 OBZ. Ak totiž tieto nedostatky možno takýmto spôsobom preklenúť, je ústavnou povinnosťou všeobecného súdu uprednostniť výklad, ktorý vedie k platnosti právneho úkonu, a nie naopak. Z tohto dôvodu preferencia výkladu uchovávanjúceho právny úkon v platnosti kladie vysoké nároky aj na odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktorým sa právny úkon vyhlasuje za neplatný. Z takého rozhodnutia musí byť najmä dostatočne zrejmé, z akého právneho dôvodu má neplatnosť právneho úkonu vyplývať, či porušenie danej právnej normy skutočne vedie k neplatnosti právneho, a aké skutkové zistenia preukazujú naplnenie predpokladov právnej normy, z ktorej vyplýva neplatnosť právneho úkonu (nález Ústavného súdu Slovenskej republiky z 1. apríla 2015, sp. Zn. I. ÚS 640/2014).

11.2.3 Absolútne neplatným právnym úkonom je aj neurčitý právny úkon. Pri takomto právnom úkone nemožno zistiť, čo je jeho predmetom (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 25. marca 2010, sp. Zn. 4 Cdo 240/2009).

11.3.1 Ak právny úkon trpí vadami vôle (nebol urobený slobodne a vážne) alebo trpí vadami prejavu vôle (nebol urobený určite a zrozumiteľne), je absolútne neplatný. Právne úkony postihnuté absolútnou neplatnosťou nemajú za následok vznik, zmenu alebo zánik práv alebo povinností. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona (ex lege), a pôsobí od začiatku (ex tunc) voči každému. Toto právo sa nepremlčuje ani nezaniká, pretože z takéhoto úkonu právne následky nenastanú, a to ani dodatočným schválením (ratihabíciou), ani odpadnutím vady prejavu vôle (konvalidáciou). Súd musí na túto absolútnu neplatnosť prihliadať, resp. musí z nej vyvodzovať dôsledky aj bez návrhu z úradnej povinnosti. Ak právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti (§ 41a ods. 2 veta prvá Občianskeho zákonníka).

Z uvedeného potom vyplýva, že ak má byť určitým právnym úkonom, t.j. konkrétne právnym úkonom predstieraným, resp. urobeným naoko (tzv. simulovaným právnym úkonom), zastieraný iný právny úkon (tzv. disimulovaný právny úkon), je simulovaný právny úkon pre nedostatok potrebnej vôle subjektov ho skutočne uzavrieť neplatný. V takých prípadoch platí tento iný, t.j. zastieraný právny úkon. Podmienkou však je, že zastieraný právny úkon zodpovedá vôli subjektov, a ďalej, že sú u neho splnené i ostatné náležitosti požadované zákonom pre jeho platnosť (napr. že vyhovuje zákonu, že ho neobchádza, resp. sa neprieči dobrým mravom). Pokiaľ by bol sám zastieraný právny úkon nedovolený, bol by rovnako neplatný / § 39 Občianskeho zákonníka/(uznesenie Najvyššieho súdu SR z 19. 10. 2010, sp. zn. 5M Cdo 11/2009).

11.3.2 Podstatné náležitosti, ktoré tvoria obsah zmluvy o prevode nehnuteľnosti musia byť vyjadrené v písomnej forme (porovnaj § 46 ods. 1 OZ); ústne alebo konkludentné dojednania, týkajúce sa podstatných náležitostí, nie sú súčasťou zmluvy, pre ktorú je predpísaná písomná forma. Ak účastníci uzatvárajú kúpnu zmluvu ohľadne nehnuteľnosti, musí byť skutočnosť, že ide o predaj a kúpu, vyjadrená v písomnej forme; inak platná zmluva nevznikne. V prípade, že účastníci uzavreli simulovanú písomnú darovaciu zmluvu ohľadne nehnuteľnosti, ktorou chceli zastrieť predaj tejto nehnuteľnosti, nie je kúpna zmluva platná, ak nebola uzatvorená písomne a na základe jej znenia nie je zrejmé, že išlo o predaj a kúpu. Náležitosti tejto zmluvy treba posudzovať bez ohľadu na skutočnosť, že išlo o zastretý právny úkon. Z písomnej „darovacej“ zmluvy uzavretej medzi žalobcom (ako nadobúdateľom) a jeho bratom v danom prípade nevyplýva, že by malo ísť o kúpnu zmluvu, a preto nemožno dospieť k záveru, že taká zmluva bola (hoci aj v súlade so skutočnou vôľou účastníkov) uzavretá v písomnej forme. Vzhľadom na to, že predmetná zmluva nespĺňa náležitosti platnej kúpnej zmluvy, nemožno v súlade s § 41a ods.2 OZ urobiť záver, že išlo o platný predaj nehnuteľnosti ( rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22 Cdo 1513/2007 zo dňa 05.02.2008 ). Rovnako tak uvádza aj uznesenie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22 Cdo 102/99 zo dňa 15.09.2010.

11.3.3 Čo sa týka vážnosti vôle, prejav, ktorý je iba zdanlivo prejavom vôle, no v skutočnosti vôľa neexistuje alebo skutočná vôľa je iná, je podľa § 37 OZ neplatný. Medzi takéto právne úkony patria (okrem iných) simulované úkony, ako aj úkony urobené s tzv. vnútornou výhradou. Simulovaný je právny úkon predstieraný. Ide o taký prejav, ktorý má pôsobiť ako vážny úkon, ale v skutočnosti nie je vážne mienený, pretože nevyjadruje vôľu spôsobiť právne následky. Simulovaný právny úkon je neplatný. Podobným simulácii je urobenie právneho úkonu s tzv. vnútornou výhradou (mentálnou rezerváciou). Na rozdiel od simulovaného úkonu, pri ktorom ten, ktorý ho urobil, právny úkon len predstieral, v skutočnosti ho vôbec urobiť nechcel, v prípade vnútornej výhrady ten, kto právny úkon urobil, ho urobiť chcel, ale nechcel spôsobiť jeho následky alebo aspoň niektoré z nich. Na vnútornú výhradu sa preto pri posudzovaní platnosti právneho úkonu neprihliada. Takýto právny úkon je platný, ako by vnútorná výhrada neexistovala. Čo sa týka náležitostí prejavu, sú nimi určitosť a zrozumiteľnosť (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 27. mája 2010, sp. Zn. 1 Cdo 113/2008).

11.4 Nedovolenosť podľa § 39 OZ je daná, ak

- a) obsah alebo účel právneho úkonu odporuje zákonu,
- b) obsah alebo účel právneho úkonu obchádza zákon,
- c) sa právny úkon prieči dobrým mravom.

Ad a): Obsahom právneho úkonu sú jeho podstatné, náhodilé alebo vedľajšie zložky. Z týchto zložiek môže odporovať zákonu ktorákoľvek, avšak normatívny dôsledok uvedený v 39 OZ vyvoláva iba rozpor podstatných zložiek právneho úkonu so zákonom, prípadne tých zložiek, ktoré nie sú podstatné ex lege, ale ich zaradenie medzi podstatné zložky vyplýva z dohody účastníkov právneho úkonu. Účelom právneho úkonu treba rozumieť jeho hospodárske určenie, ktorá je, alebo nie je v súlade s účelom dovoleným zákonom. Zákonom je každá právna norma, ktorá v zmysle zákona č. 1/1993 Z.z. o Zbierke zákonov Slovenskej republiky bola vyhlásená ako zákon.

Ad b): Obchádzanie zákona predstavuje osobitnú situáciu, v ktorej právny úkon formálne zodpovedá zákonnej norme, avšak v konečnom dôsledku vznikajú (menia sa alebo zanikajú) práva a povinnosti, ktoré sú v rozpore s účelom a zmyslom zákona.

Ad c): Dobré mravy možno stotožniť so všeobecne spoločensky uznávanými zásadami konania v právnom styku (poctivosť, nezneužívanie výkonu práv, nešíkanózny spôsob výkonu práva, rešpektovanie rovnosti účastníkov občianskoprávných vzťahov). Súdy pri rozhodovacej činnosti pristupujú k tomuto dôvodu nedovolenosti rezervovane a hľadajú skôr iné príčiny nedovolenosti alebo neplatnosti, než je rozpor obsahu alebo účelu právneho úkonu s dobrými mravmi.

11.5 Písomná forma právneho úkonu je zákonom predpísaná vo viacerých prípadoch, lebo sa ňou môžu splniť všetky funkcie formálnosti prejavu. Preto okrem špeciálnych ustanovení ju predpisujú viaceré všeobecnejšie ustanovenia Občianskeho zákonníka. Ak je potrebné, aby sa právny úkon urobil v písomnej forme, musí sa plnomocenstvo tiež udeliť písomne. Písomne sa musí plnomocenstvo udeliť vždy aj vtedy, ak sa netýka len určitého právneho úkonu ( § 31 ods. 4 OZ). Písomnú formu právneho úkonu môže založiť zákon alebo dohoda zmluvných strán. Zákonom predpísanú písomnú formu musia mať vždy zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

12.1 V danom prípade súd dospel k záveru, že žaloba je podaná dôvodne. Konanie bolo začaté dňa 12.11.2015, kedy bola žaloba doručená Okresnému súdu Levice, ktorý následne vec postúpil Okresnému súdu Nové Zámky ako súdu miestne príslušnému, a na ktorom je vedená pod spisovou značkou 10C/722/2015. V čase začatia konania platil Občiansky súdny poriadok (O.s.p.), ktorý s účinnosťou od 01.07.2016 bol zrušený a nahradený Civilným sporovým poriadkom (C.s.p.). Žalobkyňa podala určovaciu žalobu podľa § 80 písmeno c) O.s.p., podľa ktorého návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je, alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Znamenalo to, že zákon nevyklúčoval možnosť domáhať sa neplatnosti právneho úkonu, v súdnej veci darovacej zmluvy zo dňa 14.09.2015, pokiaľ na tom bol naliehavý právny záujem. Naproti tomu nová právna úprava od 01.07.2016 už upravuje určovacie žaloby podľa § 137 písmeno c) C.s.p. (žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať ak vyplýva z osobitného predpisu) a podľa § 137 písmeno d) C.s.p. (žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu). Civilný sporový poriadok obsahuje pre súdnu vec prechodné ustanovenie v § 470 ods. 1, 2 C.s.p. podľa ktorého, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti, právne účinky úkonov, ktoré nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Súd sa tak musel vysporiadať s otázkou, či určovaciu žalobu bude posudzovať podľa § 80 písmeno c) O.s.p. alebo podľa § 137 písmeno c), d) C.s.p.. V tomto smere sa poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR 9Cdo 7/2021 zo dňa 14. apríla 2021 (v podrobnostiach bod 7.6 odôvodnenia tohto rozsudku) a uznesenie Najvyššieho súdu SR 6Cdo 30/2018 zo dňa 18. decembra 2018 (v podrobnostiach bod 7.7 odôvodnenia tohto rozsudku). Súd len v stručnosti opakuje, že podľa novej právnej úpravy nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov, ak to nevyplýva z osobitného predpisu, ak však táto právna úprava ešte nebola v čase podania žaloby (v súdnej veci 12.11.2015) účinná, súd musí úkony strán sporu podľa § 470 ods. 2 C.s.p. posudzovať podľa účinkov a podmienok uvedených v O.s.p. v znení účinnom v čase ich uskutočnenia, a teda osvedčiť naliehavý právny záujem podľa § 80 písmeno c) O.s.p.. Ak je predmetom konania určenie neplatnosti právneho úkonu a žaloba bola podaná za účinnosti O.s.p. (ako je tomu aj v súdnej veci), konajúci súd posudzuje podmienky procesnej prípustnosti takejto žaloby podľa O.s.p. s poukazom na ustanovenie § 470 ods. 2 veta prvá C.s.p. k § 80 písmeno c) O.s.p.. Výsledkom týchto úvah je záver, že určovacia žaloba v tomto prípade bude posudzovaná podľa § 80 písmeno c) O.s.p.. Žalobkyňa tak vznikla povinnosť preukázať, že má naliehavý právny záujem na požadovanom určení, že bez tohto určenia by jej právo bolo ohrozené alebo sa jej právne postavenie stalo neistým. Naliehavý právny záujem je daný aj vtedy, ak navrhované požadované určenie existencie práva alebo právneho vzťahu o ktoré v konaní ide priaznivo ovplyvní právne postavenie žalobkyne voči žalovanému (rozsudok Najvyššieho súdu 5Cdo 31/2011 zo dňa 06. decembra 2012, uznesenie Najvyššieho súdu SR 2Cdo 28/2009 zo dňa 26. mája 2010, uznesenie Najvyššieho súdu SR 4Cdo 56/2009 zo dňa 22. septembra 2010). Tým, že žalobkyňa sa v konaní domáhala určenia neplatnosti darovacej zmluvy zo dňa 14.09.2015, by sa prípadným vyhovením jej žaloby stalo jej právne postavenie istejším, a to bez toho, aby bolo nutné iniciovať prípadné ďalšie súdne konania, pretože z ustanovenia § 34 ods. 2 katastrálneho zákona vyplýva, že ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu, Okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom; 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. Po tom, čo bola dňa 14.09.2015 uzatvorená žalobou napadnutá darovacia zmluva a následne na Okresnom úrade Nové Zámky katastrálny odbor prebehlo vkladové konanie V 5190/15, ktoré bolo zavŕšené rozhodnutím Okresného úradu Nové Zámky katastrálny odbor V 5190/15 zo dňa 05.10.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k spornej nehnuteľnosti v prospech obdarovaného, teda žalovaného, je za výlučného vlastníka nepretržite až doteraz zapísaný v celosti žalovaný a svedčí o tom

LV č. 1749, k.ú. Svätúša, obec Podhájska. Znamená to, že prípadným vyhovujúcim rozhodnutím vo veci samej by sa žalobkyni obnovilo jej predchádzajúce vlastnícke právo k nehnuteľnosti.

12.2 Po doriešení naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení sa súd zaoberal otázkou platnosti plnomocenstva podľa § 33 ods. 2 OZ, § 37 ods. 1 OZ a § 40 ods. 1 OZ a darovacej zmluvy z hľadísk ustanovenia § 37 ods. 1 OZ a § 40 ods. 1 OZ.

12.3 Plnomocenstvo, ktoré je označené ako splnomocnenie, bolo vyhotovené v písomnej forme a obsahuje vlastnoručný podpis splnomocniteľky - žalobkyne, úradne overený dňa 27.09.2013 a bolo udelené splnomocnenkyňi E. J. (matke žalobkyne) „na nasledovné úkony:“. Malo ísť o úkony, ktoré neboli v tom čase žiadnym spôsobom konkretizované. Z výsluchu žalobkyne, ale aj svedkov E. J. a predovšetkým E. J. bolo zistené, že ručne vypísaný text bol do plnomocenstva vykonaný E. J. tak, ako je to v podrobnostiach uvedené vyššie a v zásade pozostáva zo zastúpenia v celom rozsahu pri dojednaní, uzavretí a podpise darovacej zmluvy, ktorej predmetom je sporná nehnuteľnosť. Túto skutočnosť žalovaný počas celého konania nespochybňoval a v tomto smere ani nenavrhol vykonanie žiadnych dôkazných prostriedkov, napr. vykonaním znaleckého dokazovania za účelom preverenia, či ručne vypísaný text na plnomocenstve je alebo nie je vlastnoručným písmom žalobkyne. S poukazom na ustanovenie § 470 ods. 1, 2 C.s.p. súd nemôže z vlastnej iniciatívy v sporovom konaní vykonávať dokazovanie, ale len z tých dôkazov, ktoré navrhnú strany. Ustálené tak bolo, že žalobkyňa udelila plnomocenstvo splnomocnenkyňi E. J. „na nasledovné úkony:“. Za slovným spojením nasledovné úkony nebolo už uvedené vôbec nič. S poukazom na ustanovenie § 37 ods. 1 OZ bolo potrebné vyhodnotiť, či právny úkon plnomocenstvo a označený ako splnomocnenie je platný právny úkon z hľadiska jeho určitosti alebo či je absolútne neplatný podľa § 37 ods. 1 OZ. Právne vety ohľadom nedostatku určitosti právneho úkonu sú uvedené aj v náleze Ústavného súdu SR z 1. apríla 2015 sp. zn. I.ÚS 640/2014, rozsudku Najvyššieho súdu SR zo dňa 25.3.2010 sp. zn. 4 Cdo 240/2009 a uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 19.10.2010 sp. zn. 5 MCdo 11/2009. Súd len v stručnosti opakuje, že právny úkon sa považuje za určitý vtedy, ak jeho obsah nie je vnútorne rozporný a súčasne je jeho predmet jasne určený. Pri neurčitom právnom úkone nemožno zistiť, čo je jeho predmetom. O tento prípad ide v súdnej veci. Plnomocenstvo totiž žiadnym spôsobom nevymedzilo a nekonkretizovalo úkony, na ktoré bola splnomocnená splnomocnenkyňa Anna J., pričom z formulácie „na nasledovné úkony:“ súd nemá za to, že by sa jednalo o všeobecné, teda generálne plnomocenstvo. Naopak, súd má za to, že toto plnomocenstvo je neurčité a nie je možné ani za pomoci výkladových pravidiel podľa § 35 ods. 1, 2, 3 OZ dospieť k jednoznačnému záveru, aký bol vlastne rozsah splnomocnenia pre splnomocnenkyňu. Súd len opakuje, že ručne vypísaný text v plnomocenstve vyhodnotil pre postoje strán a výpovede svedkov E. J., E. J. za vlastnoručný text splnomocnenkyne vykonaný potom, čo bolo plnomocenstvo podpísané splnomocniteľkou, teda žalobkyňou a ktorej podpis bol úradne overený dňa 27.09.2013, a teda na obsah ručne vypísaného textu v tomto právnom úkone neprihliadol. Z týchto dôvodov a označených ustanovení bolo plnomocenstvo vyhodnotený za právny úkon absolútne neplatný pre nedostatok určitosti podľa § 37 ods. 1 OZ. S týmto čiastkovým záverom súvisí ďalšia otázka, a to konanie splnomocnenca podľa § 33 ods. 2 OZ. Absolútne neplatné plnomocenstvo znamená, ako by splnomocnenkyňa E. J. konala za iného - žalobkyňu bez plnomocenstva, a tým pádom z tohto konania bola zaviazaná sama. Žalobkyňa totiž vykonaný právny úkon - darovaciu zmluvu zo dňa 14.09.2015 bez zbytočného odkladu neschválila a tým pádom darovaciu zmluvu za daryňu (žalobkyňu) uzatvárala osoba, ktorá na to nebola oprávnená, v čom bol vzhľadnutý dôvod neplatnosti darovacej zmluvy podľa § 39 OZ pre rozpor so zákonom; darovaciu zmluvu tým pádom v skutočnosti za daryňu podpisovala a uzatvárala osoba, ktorá nebola vlastníčkou nehnuteľnosti tvoriacej predmet darovacej zmluvy zo dňa 14.09.2015 a súčasne nebola platne splnomocnená na uzatvorenie tohto právneho úkonu.

Súd sa ďalej vyjadruje aj k eventuálnej situácii, ak by plnomocenstvo bolo formálne platné tak, že aj v takom prípade by bolo potrebné žalobe vyhovieť a napadnutú darovaciu zmluvu určiť za absolútne neplatnú podľa § 37 ods. 1 OZ pre absenciu vážnosti vôle. Z vykonaného dokazovania, vrátane výsluchu strán, všetkých svedkov, teda E. J., E. J., Y. J. a S. J. je nesporná skutočnosť, že prevod označenej nehnuteľnosti sa mal vykonať zo žalobkyne na žalovaného odplatne, za primeranú náhradu. Tejto skutočnosti nasvedčuje výpoveď žalobkyne v tom, že sa dohodla so svojou matkou E. J., že pokiaľ sa objaví vážny záujemca, je potrebné ju oboznámiť s navrhnutými podmienkami na prípadné odsúhlasenie. Výpoveď E. J. a E. J. je zase zhodná v tom, že v roku 2015 sa nachádzali v nepriaznivej finančnej situácii a z finančných prostriedkov, ktoré by boli vyplatené žalovaným za prevádzanú nehnuteľnosť, by si časť mohli ponechať pre seba. Rovnako aj svedkovia Y. J. a jeho otec S. J. potvrdili odplatný prevod vlastníckeho práva k danej nehnuteľnosti. Napokon aj žalovaný

žiadnym spôsobom nenamietal, že by sa malo jednať o bezodplatný prevod; naopak, vo svojej výpovedi uviedol dohodnutú kúpnu cenu 22 000,- eur. Keď za tejto situácie bola dňa 14.09.2015 uzatvorená ohľadom prevodu vlastníckeho práva označenej nehnuteľnosti písomná darovacia zmluva špecifikovaná v bode 5.4 odôvodnenia tohto rozsudku, a ktorá darovacia zmluva jednoznačne a bez akýchkoľvek pochybností obsahuje v článku II. konštatovanie, že darca (žalobkyňa) daruje obdarovanému označené nehnuteľnosti v podiele 1/1 a obdarovaný predmetné nehnuteľnosti na základe uvedeného darovania do svojho výlučného vlastníctva prijíma, tak má súd za to, že v prípade darovacej zmluvy sa jedná o simulovaný právny úkon, ktorý je absolútne neplatný podľa § 37 ods. 1 OZ pre nedostatok vážnosti vôle. V skutočnosti totiž, samozrejme za predpokladu, že plnomocenstvo by bolo platné, strany mali vážnu vôľu uzatvoriť odplatný právny úkon, a to kúpnu zmluvu pri jasnom stanovení predmetu kúpy - označenej nehnuteľnosti a kúpnej ceny 22 000,- eur. Aj tento právny úkon by bolo potrebné posúdiť ako absolútne neplatný podľa § 40 ods. 1 OZ, pretože kúpna zmluva, ktorej predmetom je nehnuteľnosť, musí na svoju platnosť bezpodmienečne mať písomnú formu, čo v tomto prípade nebolo dodržané, lebo pri vážnosti vôle kúpna zmluva bola dojednaná len v ústnej forme. Jej podstatné náležitosti nie je možné vzhliadnuť v simulovanom právnom úkone - darovacej zmluve zo dňa 14.09.2015, pretože darovacia zmluva je na rozdiel od kúpnej zmluvy bezodplatný právny úkon, takže v nej nie je možné nájsť ustanovenie o odplate za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. V tomto smere sa poukazuje aj na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 19.10.2010 sp. zn. 5MCdo 11/2009, rozsudok Najvyššieho súdu ČR 22Cdo 1513/2007 zo dňa 05.02.2008 a uznesenie Najvyššieho súdu ČR 22Cdo 102/99 zo dňa 15.09.2010.

12.4 Z vyššie uvedených dôvodov a citovaných ustanovení bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozsudku a otázka, či ústne dojednaná kúpna cena bola alebo nebola nadobúdateľom vyplatená, prípadne kedy, a v akej výške, zostala pre konanie s vymedzeným predmetom určenia neplatnosti právneho úkonu bezpredmetná a súd sa s ňou ďalej nevysporiadaval, pretože bez ohľadu na to, či žalovaný má alebo nemá povinnosť poukázať odplatu a komu, tak nič to nemení na závere, že napadnutý právny úkon, teda darovacia zmluva zo dňa 14.09.2015 je absolútne neplatná.

13. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 C.s.p. k § 255 ods. 1 C.s.p. a žalobkyni úspešnej v konaní priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému vo výške 100 %.

#### **Poučenie:**

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

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

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

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

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

Ak povinný dobrovoľne nespĺní to, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.