

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 15C/70/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3814207820
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 07. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Kiššová
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2015:3814207820.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudkyňou JUDr. Evou Kiššovou v právnej veci navrhovateľa 1/ S.. Z. S., nar. XX.X.XXXX, bytom S. Č. č. XXX, navrhovateľa 2/ D. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. Č. č. XXX, proti odporcovi 1/ S. Ď., nar. X.X.XXXX, bytom X.Í. č. XX, odporcovi 2/ S. Ď., bytom K., Z. č. XX/X, obaja zastúpený JUDr. Jozefom Námešným, advokátom so sídlom Prievidza, Nábr. Sv. Cyrila č. 47, o určenie neplatnosti odvolania plnej moci a iné, takto

rozhodol:

Návrh v celom rozsahu **z a m i e t a**.

Navrhovatelia v I. a 2. rade sú **p o v i n n í** spoločne a nerozdielne nahradiť odporcom v 1. a 2. rade trovy konania a to trovy právneho zastúpenia 437,52 eur a to k rukám právneho zástupcu JUDr. Jozefa Námešného, Nábr. Sv. Cyrila 47, Prievidza, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ pôvodne návrhom podaným 29.4.2014 a následne jeho doplnením zo dňa 13.8.2014 /č.l. 46 spisu/, podaním z 19.1.2015 /č.l. 84 spisu/ a výsluchom zo dňa 19.1.2015 požadoval určiť, že odvolanie splnomocnenia vykonané odporcom zo dňa 3.3.2010, doručené navrhovateľovi 18.12.2013 a ďalej odvolanie splnomocnenia vykonané podaním z 3.3.2010 doručené Správe katastra Prievidza 10.5.2010 podpísané odporcom dňa 10.3.2010 je neplatné a určiť, že právny úkon navrhovateľa, a to uzavretie kúpnej zmluvy z 29.1.2014 uzavreté medzi predávajúcim S. Ď. v zastúpení S.. Z. S. a kupujúcou D. S., ktorej vklad vlastníckeho práva prebieha pred Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor pod V XXX/XXXX, a to na základe platnej plnej moci zo dňa 12.2.2007 s overeným podpisom splnomocniteľa 20.9.2007 je ku dňu 29.1.2014 platný a účinný a určiť, že účinky výpovede splnomocnenia odporcu udeleného navrhovateľovi voči tretím osobám nastali oznámením o zrušení všetkých udelených plných mocí, a to listom odporcu z 8.1.2014, doručeným navrhovateľovi 30.1.2014. Po úprave žalobného petitu súd rozhodol o pripustení, aby do konania vstúpili ďalší účastníci na strane navrhovateľa, a to navrhovateľka v 2/ rade D. S. a odporca v 2/ rade S. Ď., a to uznesením z 28.1.2015 /č.l. 93 spisu/. Ďalším procesným uznesením sp. zn. 15C/70/2014 z 16.2.2015 súd rozhodol o nepripustení zmeny návrhu - rozšírenia o určenie, že právny úkon - uzavretie ďalších kúpnych zmlúv sú platnými právnymi úkonmi, a to z dôvodov uvedených v tomto uznesení.

Písomným podaním z 17.6.2015 a následne na pojednávaní dňa 18.6.2015 navrhovatelia rozšírili určovací návrh aj o určovací nárok, ktorým sa domáhajú určenia, že plnomocnenstvo udelené odporcom v 1/ rade navrhovateľovi v 1/ rade zaniklo vykonaním úkonu v ňom dohodnutého, dňom 29.1.2014 v zmysle § 33 ods. 1 písm. a/ Občianskeho zákonníka.

Súd pripustil rozšírenie návrhu uznesením na pojednávaní dňa 18.6.2015 za prítomnosti účastníkov konania ich zástupcov.

Na zdôvodnenie určovacích nárokov navrhovateľ v 1/ rade uviedol, že dňa 12.2.2007 uzavrel odporca zmluvu o budúcej kúpnej zmluvy s navrhovateľkou v 2/ rade a udelil navrhovateľov v 1/ rade

splnomocnenie na všetky právne úkony spojené s prevodom nehnuteľnosti vo vlastníctve odporcu, ako aj na pozemky, ktorých vlastníkom sa stane na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy z 9.10.2006 uzavretej medzi odporcom v 1/ rade a navrhovateľom v 1/ rade a navrhovateľkou v 2/ rade. Uvedené splnomocnenie bolo udelené na všetky právne úkony predmetných nehnuteľností a podpis splnomocniteľa bol overený. Dňa 20.9.2007 udelil odporca v 1/ rade aj splnomocnenie navrhovateľovi v 1/ rade na všetky úkony spojené s prevodom nehnuteľností v jeho vlastníctve, ktorých vlastníkom sa stal aj na základe budúcej kúpnej zmluvy z 9.10.2006. Kúpnu zmluvou z 27.4.2007 a 30.7.2007 previedol navrhovateľ v 1/ rade spolu s manželkou na odporcu v 1/ rade časť nehnuteľností v súlade so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve z 9.10.2006. Splnomocnenie udelené navrhovateľovi v 1/ rade bolo dňa 20.9.2007 udelené na všetky právne úkony spojené s prevodom daných nehnuteľností a týkalo sa nehnuteľností v k.ú. K., zapísané v LV č. XXXX, LV č. XXXX, LV č. XXXX a LV č. XXXX. Ďalej poukázal na to, že dňa 20.9.2007 uzatvorila navrhovateľka v 2/ rade s odporcom v 1/ rade zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, na základe ktorej bol povinný odporca ako budúci predávajúci previesť na navrhovateľa v 1/ rade do 10 dní od predloženia k podpisu riadnej kúpnej zmluvy vlastnícke právo k predmetu kúpy, pričom podľa tejto zmluvy budúci kupujúci zaplatí za celý predmet kúpy sumu 291.000,- Sk, ktorá bola zaplatená pri podpise zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. V ďalšom poukázal na to, že dňa 4.2.2008 uzavrel odporca v 1/ rade kúpnu zmluvu s firmou navrhovateľky v 2/ rade /č.l. 13 spisu - LV č. XXXX k.ú. Ž., č.l. 14 spisu - k.ú. LV č. XXXX, LV č. XXX, LV č. XXXX/ na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy z 30.1. 2008, ktorá zmluva o budúcej kúpnej zmluve obsahuje väčšinu pozemkov uvedených v zmluve o budúcej kúpnej zmluve z 20.9.2007. Na zvyšnú časť pozemkov bola uzavretá Zmluva o budúcej kúpnej zmluve z 7.10. 2008 medzi odporcom v 1/ rade v zastúpení navrhovateľom v 1/ rade a manželkou navrhovateľa v 2/ rade.

Kúpnu zmluvou z 4.12.2013 a ďalšou kúpnu zmluvou z 4.12.2013 odpredal odporca v 1/ rade v zastúpení navrhovateľom v 1/ rade manželke navrhovateľa v 1/ rade časť pozemkov v súlade so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve a dňa 5.12.2013 bol podaný návrh na vklad na Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor. Dňa 18.12.2013 obdržal navrhovateľ v 1/ rade ftc. listu ako zrušenie splnomocnenia s dátumom 3.3.2010, ktorý list bol adresovaný katastrálnemu úradu. Dotazoval preto odporcu v 1/ rade listom z 19.12. 2013 o aké zrušenie splnomocnenia sa jedná, pretože doručená listina sa netýkala nehnuteľností n v k.ú. K. v LV č. XXXX. Dňa 29.1.2014 bol podaný návrh na vklad predmetných nehnuteľností zapísaných v LV č. XXXX, pričom dňa 30.1. 2014 obdržal od odporcu v 1/ rade odpoveď, že sa má jednať o zrušenie všetkých prijatých splnomocnení s tým, že toto zrušenie mal prevziať už v máji 2010, čo nebola pravda. Následne katastrálny úrad uznesením z 10.3.2014 prerušil vkladové konanie pod V 382/2014, a to na základe doručeného oznámenia o späťvzátí návrhu na vklad nehnuteľností odporcom a zrušením splnomocnenia. Katastrálnemu úradu pritom bolo doručené iné zrušenie splnomocnenia z mája 2010 ako to, ktoré mu doručil odporca dňa 18.12.2013. Obe zrušenia splnomocnenia z 3.3. 2010 majú závažné chyby, pretože v nich nie je uvedené, ktorého splnomocnenia sa majú týkať, je nesprávne označený rok narodenia splnomocnenca, nesprávna adresa a podobne. O zrušení všetkých plných mocí sa teda náležite dozvedel až doručením listu odporcom v 1/ rade dňa 30.1.2014, pričom predmetná kúpna zmluva bola uzavretá 29.1.2014.

Odporcovia v 1/ a 2/ rade s návrhom nesúhlasili. Konanie navrhovateľa v 1/ rade označili ako konanie v rozpore s dobrými mravmi, ktorý uzatváral ako zástupca odporcu v 1/ rade predmetnú kúpnu zmluvu, hoci musel a mal vedomosť o tom, že plná moc už nemôže byť platná a bola zrušená. Poukazovali na všetky okolnosti, ktoré predchádzali uzavretiu zmluvy, pričom tvrdenia navrhovateľa, že sa dozvedel o odvolaní plnej moci až dňa 30.1.2014 označili ako účelové a nepravdivé.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, listinnými dôkazmi, a to spisom Okresného úradu Prievidza, odbor katastrálny I. XXX/XXXX, listom z 3.3. 2010 - č.l. 5 spisu, splnomocneniami udelenými odporcom v 1/ rade navrhovateľovi v 1/ rade zo dňa 19.1.2007, zrušeniami splnomocnení z 3.3.2010 /v dvoch vyhotoveniach/, zmluvami o budúcej kúpnej zmluve z 9.10.2006, 12.2.2007, 2.4.2007, 3.1. 2008, 7.10. 2008, návrhom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve z 8.5.2010, kúpnyimi zmluvami, kúpnu zmluvou z 29.1.2014, listom odporcu v 1/ rade zo dňa 8.1.2014 /č.l. 37 spisu/, písomnými vyjadreniami navrhovateľa v 1/ rade, rozsudkom OS Trenčín č. 36Cbi 5/2007 z 25.7. 2012 a rozsudkom KIS TN č. 8CoKR 33/2012 z 18.12.2013, spisom OS Prievidza č. 10C/38/2014, obálkou a poštovým podacím lístkom - viď prílohová obálka v spise, LV. Č. XXXX k.ú. K. s dátumom vyhotovenia 7.5.2009, poskytnutím informácie Slovenská pošta a.s. Banská Bystrica z 3.6.2015, výsluchom svedkyne K. K., svedka O. H., na základe čoho zistil tento skutkový stav:

Z LV č. XXXX k.ú. K. zo dňa 7.5.2009 vyplýva, že nehnuteľnosti registra „C“ evidované na katastrálnej mape, a to parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 33 m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 244m², parcela č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 638 m², parcela č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 414 m², parcela č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 18m², parcela č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 18m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 17m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 15m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 12m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 10m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 8m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 6m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 1m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 3m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 3m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 1m², XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m², nehnuteľností evidované s plombou vyznačenou na základe Z XXXX/XXXX, a to parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 9 m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m², parcela č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m², parcela č. XXXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 38 m², parcela č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 1575 m², parcela č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 286 m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 514 m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 81 m², parcela č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 285 m², parcela č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 2217 m², parcela č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 2128 m², parcela č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 3736 m², parcela č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 41 m² sú evidované ako výlučné vlastníctvo odporcu v 1/ rade na základe titulu nadobudnutia, a to kúpnej zmluvy z 20.4.2006 uzavretej medzi I. P. ako predávajúcim a G.. Z. S., D. S. a S. Ď. ako kupujúcimi, a kúpnej zmluvy z 22.3.2007 uzavretej medzi G.. Z. S. a manželkou D. S. a odporcom S. Ď. v spoluvlastníckom podiele 1-ica. Na LV je evidovaná poznámka - uznesenie OS Trenčín /nesprávne Prievidza/ 36Cbi 5/2007 z 5.11.2007 - predbežné opatrenie - zákaz odpredať, darovať a inak scudziť alebo iným spôsobom prevádzať nehnuteľnosti.

Z kúpnej zmluvy zo dňa 29.1.2014 uzavretej medzi predávajúcim S. Ď. v zastúpení S.. Z. S. a kupujúcou D. S. vyplýva, že touto zmluvou mal prevádzať predávajúci S. Ď. nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX k.ú. K. v celosti tak ako sú uvedené vyššie na kupujúcu v celosti bez tiarch a obmedzení s tým, že kúpna cena 3.817, 30 eur bola vyplatená pred podpisom zmluvy.

Z viacerých pripojených splnomocnení vyplýva, že odporca v 1/ rade v priebehu rokov 2006 - 2007 udelil navrhovateľovi v 1/ rade viacero plných mocí na vykonanie všetkých právnych úkonoch spojených s prevodmi nehnuteľností, a to dňa 19.1.2007 týkajúce sa nehnuteľností k.ú. K. v LV č. XXXX, dňa 12.2.2007 týkajúce sa nehnuteľností zapísaných v LV č. XXXX, LV č. XXXX, LV č. XXXX a LV č. XXXX v k.ú. K., pričom podpis splnomocniteľa na tomto splnomocnení je overený dňa 20.9.2007 /č.l. 11 spisu/. Z rovnakého dátumu je udelená plná moc /č.l. 18 spisu/ odporcom v 1/ rade navrhovateľovi v 2/ rade s overením podpisu 12.2.2007 i na prevod nehnuteľností zapísaných v LV č. XXXX, LV č. XXXX a XXXX, ktorých sa mal stať splnomocniteľ vlastníkom na základe kúpnych zmlúv uzavretých na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy z 9.10.2006.

Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve z 9.10.2006 sa zaväzoval budúci predávajúci D. S. a G.. Z. S. budúcemu kupujúcemu S. Ď. previesť nehnuteľnosti v rámci BSM v celosti, a to LV č. XXX, LV č. XXXX a iné, ako i spoluvlastnícke podiely na LV č. XXXX a LV č. XXXX /č.l. 22 spisu/. Zmluvou o budúcej kúpnej zmluvy z 12.2. 2007 /č.l. 25 spisu/ sa zaväzoval budúci predávajúci S. Ď. budúcemu kupujúcemu D. S. previesť nehnuteľností zapísané na LV č. XXXX k.ú. K. a iné, ktorých vlastníkom alebo spoluvlastníkom je budúci predávajúci. Hodnota nehnuteľností a kúpna cena bola stanovená na sumu 291.000,- Sk a bola zaplatená pri podpise tejto zmluvy. Obdobná zmluva o budúcej kúpnej zmluve bola uzavretá aj dňa 2.4.2007 /č.l. 28 spisu/. Dňa 30.1.2008 bola uzavretá zmluva o

budúcej kúpnej zmluve medzi budúcim predávajúcim S. Ď. v zastúpení S. Z. S. a budúcim kupujúcim J&E REAL s.r.o. Prievidza, ktorou sa zaväzoval budúci predávajúci previesť budúcemu kupujúcemu nehnuteľnosť okrem iného v LV č. XXXX v registri „E“ k.ú. K., LV č. XXXX v registri „C“ a iné. Dňa 7.10.2008 bola uzavretá ďalšia zmluva o budúcej kúpnej zmluve medzi budúcim predávajúcim S. Ď. v zastúpení S. Z. S. a budúcou kupujúcou D. S., ktorou sa zaväzoval budúci predávajúci previesť na budúceho kupujúceho nehnuteľností zapísané na LV č. XXXX v registri „C“ k.ú. K., ktorých vlastníkom je predávajúci, a ku ktorým sa vzťahuje uznesenie OS Prievidza o nariadení predbežného opatrenia ukladajúceho zákaz scudziť tieto nehnuteľnosti.

Zo spisu Okresného úradu Prievidza, odbor katastrálny č. I. XXX/XXXX vyplýva, že dňa 29.1.2014 podal navrhovateľ D. S. návrh na vklad vlastníckeho práva podľa priloženej kúpnej zmluvy z 29.1.2014 uzavretej medzi účastníkmi zmluvy a týkajúcej sa nehnuteľností v k.ú. K. zapísaných v LV č. XXXX. Z priloženej kúpnej zmluvy z 29.1.2014 vyplýva, že predávajúc S. Ď. v zastúpení S. Z. S. na základe splnomocnenia zo dňa 20.9.2007 predáva kupujúcemu D. S. nehnuteľností v k.ú. K. na LV č. XXXX tak ako sú označené v zmluve, a to v celosti. Kúpna cena 3817,30 eur bola zaplatená pred podpisom zmluvy. K zmluve je priložené splnomocnenie datované dňom 12.2.2007, ktorým odporca v 1/ rade splnomocňuje navrhovateľa v 1/ rade na všetky právne úkony spojené s prevodom nehnuteľností, alebo ich častí, a to nehnuteľností zapísané na LV č. XXXX, LV č. XXXX, LV č. XXXX a LV č. XXXX k.ú. K., ktoré sú vo vlastníctve splnomocniteľa, pričom splnomocnenec bol oprávnený udeliť plnomocnenstvo aj inej osobe. Podpis splnomocniteľa S. Ď. je úradne overený dňa 20.9.2007 vo I. Č.. Dňa 17.2.2014 doručil odporca v 1/ rade úradu žiadosť o zastavenie podaných návrhov na vklad vlastníckeho práva týkajúce sa LV č. XXXX, XXXX a XXXX, čo oznamoval katastrálnemu úradu už listom doručeným 10.5.2010 a následne aj listom z 16.12.2013. Nie je v platnosti žiadne splnomocnenie, ktoré by oprávňovalo navrhovateľa v 1/ rade uskutočniť v jeho mene prevody. Žiadal zrušiť vklad pod č. I. XXX/XXXX z dôvodu, že nemá v úmysle odpredávať nehnuteľností v LV č. XXXX. Z pripojeného spisu I. XXX/XXXX, ako aj tvrdení navrhovateľa v 1/ rade vyplýva, že uvedenú zmluvu uzatváral za predávajúceho ako zástupca na základe plnej moci zo dňa 20.9.2007 navrhovateľ v 1/ rade. Navrhovateľia listom z 28.4.2014 katastrálnemu úradu oznamovali, že trvajú na návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe zmluvy s tým, že plná moc je platná a ku dňu uzavretia zmluvy nebola zrušená, vypovedaná a nijako inak nezanikla. Rozhodnutím Okresného úradu Prievidza, katastrálny úrad I. XXX/XXXX z 7.7.2014 bolo prerušené vkladové konanie týkajúce sa kúpnej zmluvy zo dňa 29.1.2014 z dôvodu podanej žaloby o neplatnosť odvolania plnej moci podanej navrhovateľmi.

Z listu z 3.3.010 vyplýva, že odporca v 1/ rade adresoval Okresnému úradu Prievidza, katastrálny úrad oznámenie o zrušení plných mocí udelených G. Z. S., týkajúcej sa nehnuteľností na LV č. XXXX, XXXX a XXXX v k.ú. K.. Podpis odporcu v 1/ rade na tomto liste je overený dňom 10.3.2010 Obcou X. a bol doručený Správe katastra Prievidza dňa 10.5.2010.

Z listu z 3.3.2010 /č.I. 10 spisu/ vyplýva, že odporca v 1/ rade oznamoval katastrálnemu úradu v Prievidzi zrušenie plných mocí udelených navrhovateľov v 1/ rade, ktoré sa týkali nehnuteľností na LV č. XXXX a XXXX a XXXX. Navrhovateľ v 1/ rade ohľadom tohto listu namietal, že sa na ňom nenachádza podpis odporcu v 1/ rade a nakoniec neobsahuje ani zrušenie plnej moci týkajúcej sa prevodu predmetných nehnuteľností na LV č. XXXX k.ú. K..

Listom z 19.12.2013 /č.I. 30 spisu/ žiadal navrhovateľ v 1/ rade odporcu v 1/ rade v súvislosti s doručenou ftc. zrušenia splnomocnenia zo dňa 18.12.2013 o informáciu, či trvá naďalej na zrušení platnej plnej moci s overeným podpisom dňa 12.2.2007, ktorej zrušenia sa domáha.

Listom z 8.1.2014 odporca v 1/ rade oznamoval navrhovateľov v 1/ rade ako odpoveď na jeho list z 19.12.2013, že zrušil odporcovi všetky plné moci už listom z 3.3.2010, pričom išlo o zrušenie všetkých udelených plných mocí. Uviedol, že vykonal o tom oznámenie katastrálnemu úradu v Prievidzi v máji 2010 a uvedené doručil aj priamo jemu. Uvedený list podal na prepravu dňa 9.1.2014, čo vyplýva z podacieho lístku a priloženej obálky.

Navrhovateľ v 1/ rade v písomných podaniach a na ústnych pojednávaniach tvrdil, že až do 18.12.2013 nemal žiadnu vedomosť o zrušení splnomocnení, ktoré doručoval odporca v 1/ rade katastrálnemu úradu v Prievidzi. Zrušenia splnomocnenia z 3.3.2010 sú rozdielne, neboli podpísané

osobou splnomocniteľa a obsahujú aj nesprávne údaje osoby splnomocnenca. Nebola mu doručená žiadna výpoveď a ani iný úkon smerujúci k zrušeniu plných mocí oprávňujúcich ho k prevodu nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k.ú. K.. Odvolanie plnomocenstva doručené 18.12.2013 neobsahovalo nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX k.ú. K. a uvedené mu odporca v 1/ riadne náležite oznámil až listom doručeným 30.1.2014, pričom kúpna zmluva bola uzavretá 29.1.2014. Keďže katastrálny úrad prerušil vkladové konanie pod I. XXX/XXXX a bol odkázaný na podanie žaloby o určenie neplatnosti odvolania splnomocnenia, má daný naliehavý právny záujem na takomto určení. Kúpna zmluva z 29.1.2014 je platným právnym úkonom.

V širších súvislostiach navrhovateľ v 1/ rade uviedol, že s odporcom v 1/ rade mal uzavreté viaceré zmluvy o budúcich zmluvách týkajúcich sa nehnuteľností, ktoré boli v BSM navrhovateľov, a to z dôvodu, že v roku 2007 začala jeho manželka podnikáť, nemali v tom čase zrušené BSM a účelom týchto prevodov bolo ochrániť ich BSM pred možnými dlhmi manželky z podnikania. Poznali sa s oboma odporcami, boli priatelia. Obom odporcom bolo jasné s akým úmyslom sa robia prevody. Na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve z 9.10.2006 bol najskôr urobený prevod nehnuteľností evidovaných v LV č. XXXX k.ú. K., a to zmluvou z 22.3.2007 -I. XXXX/XXXX alebo 27.4.2007 -I. XXXX/XXXX na odporcu v 1/ rade. Ďalšou zmluvou o budúcej zmluve z 12.2.2007 /č.l. 25 spisu/ sa zaviazal odporca v 1/ rade k predaju takto nadobudnutých nehnuteľností na navrhovateľku v 2/ rade za tým účelom udelil aj plnú moc na prevod nehnuteľností a na uzavretie zmluvy o budúcich kúpnych zmluvách. Následne sa prevádzali nehnuteľnosti, ktoré neboli zaťažené záložným právom, a to v roku 2008, iné nehnuteľnosti okrem na LV č. XXXX, pretože tieto boli blokované súdnym konaním vedeným na OS Trenčín, ktoré bolo ukončené až rozhodnutím KS Trenčín sp. zn. 8Co KR 33/2012 z 18.12.2013, doručené súdu 17.1.2014, ktorým bol potvrdený zamietajúci rozsudok súdu prvého stupňa v konaní o určenie neúčinnosti právnych úkonov a iné. V máji 2010 sa navrhovatelia s odporcom v 2/ rade „povadili“, odporca v 1/ rade sa následne odsťahoval z bytovky kde býval, a ktorá patrila navrhovateľke v 2/ rade. Po rozhodnutí KS Trenčín a zrušení blokácie prevodu nehnuteľností nariadeným predbežným opatrením sp. zn. 36Cbi 5/2007 z 5.11.2007, došlo k uzavretiu predmetnej kúpnej zmluvy dňa 29.1.2014, kde konal ako splnomocnený zástupca za odporcu v 1/ rade na základe plnej moci s overeným podpisom zo dňa 20.9.2007. V čase tohto úkonu sa necítil byť viazaný žiadnym zrušením plnej moci odporcom v 1/ rade, pretože zrušenie splnomocnenia doručené 18.12.2013 sa netýkalo LV č. XXXX a nebolo podpísané osobou odporcu v 1/ rade. Až dňa 30.1.2014 mu bol doručený list odporcu v 1/ rade z 8.1.2014, v ktorom mu oznamuje zrušenie všetkých plných mocí, išlo o doporučenú zásielku, ktorú si prevzal dňa 30.1.2014. Zrejme mal vhozený lístok z poštového úradu v schránke, inak by nevedel, že si má poštu prevziať a je pravdou, že dňa 29.1.2014 keď overoval podpis na spornej zmluve, tak sa v mieste bydliska zdržiaval. V úložnej dobe od 13.1.2014 sa zrejme zdržiaval v ČR a vrátili sa domov zrejme 28.1.2014 a poštu si zrejme nestihol vyzdvihnúť. K sporným nehnuteľnostiam na LV č. XXXX ešte vysvetlil, že nehnuteľnosti vlastnili navrhovatelia v polovici, druhá polovica patrila odporcov v 1/ rade, zmluvou o budúcej kúpnej zmluve sa prevádzal celý podiel, takže bol oprávnený na prevod nehnuteľností na LV č. XXXX v celosti.

Navrhovateľka v 2/ rade uviedla, že považuje zrušenie splnomocnenia za neplatné. Dokedy boli v priateľskom vzťahu s odporcami, bolo všetko bez problémov, prevody sa robili bez problémov. I keď vzťahy boli narušené, z ničoho nevyplývalo, že by niektorý z odporcov netrval na svojich záväzkoch, resp. udelenej plnej moci. Odporca v 1/ rade nemal finančné prostriedky, oni im finančne pomáhali a prevod nehnuteľností mal byť odplatom za túto pomoc.

Z oznámenia Slovenskej pošty a.s Banská Bystrica vyplýva, že zásielka RP XXXXXXXXXSk adresovaná S.. Z. S., ktorá bola podaná na poštu 9.1.2014 v U., bola doručovaná navrhovateľov s tým, že dňa 13.1.2014 bol vykonaný pokus o doručenie, adresát nebol zastihnutý, zásielka bola uložená dňa 13.1.2014 na pošte vo I. Č.. Zásielka bola vydaná dňa 30.1.2014 osobne adresátovi.

Odporcovia s návrhom nesúhlasili a žiadali ho zamietnuť. Zhodne tvrdili, že zrušenie plných mocí už v roku 2010 obdržal aj navrhovateľ a práve aj v tejto súvislosti mu doniesol na podpis pripravenú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve z 8.5.2010, ktorá sa týkala bytu a bolo to po tom, čo sa dozvedel o zrušení plných mocí. Zrušenie plných mocí sa doručovalo aj na katastrálny úrad. V roku 2007 boli vzájomné vzťahy medzi účastníkmi dobré, skomplikovali sa po predaji pozemkov vodární v roku 2010. Nestretávali sa, navrhovateľ sa odmlčal, odporcovia však vedeli, že majú „papiere v poriadku“, plné moci sú zrušené. Všetky prevody „režiroval“ navrhovateľ v 1/ rade, len povedal, že potrebuje podpísať

plnú moc. Ohľadom predmetných nehnuteľností si je odporca vedomý, že patria jemu, platí za ne aj dane. Navrhovateľ v 1/ rade si musel byť vedomý už po doručení listu v decembri 2013, že odporca v 1/ rade mu vypovedá splnomocnenie, zrušenie splnomocnenia bolo preukázateľne doručené správe katastra, preto ako tretia osoba tento orgán vedel o zrušení plnej moci. Kúpna zmluva odporuje dobrým mravom, sám navrhovateľ musel a mal minimálne pochybnosť o tom, či mu nebola plná moc odvolaná.

Odporca v 1/ rade v širších súvislostiach uviedol, že predmetné splnomocnenia a zmluvy podpísal, tieto záležitosti mal na starosti jeho otec. V roku 2009 išiel bývať do bytovky ako nájomca, ktorá bytovka patrila navrhovateľom a následne sa mal byť prepísať na neho. Od roku 2010 sa v dôsledku narušenia vzťahov medzi navrhovateľom v 1/ rade a jeho otcom zhoršili aj ich vzájomné vzťahy, bál sa, že p. S. začne špekulovať a zneužije udelené plné moci, preto jeho otec pripravil zrušenie plných mocí, ktoré jedno vyhotovenie podpisoval v Obci X., kde vtedy pracoval. Text zrušenia splnomocnenia pripravoval jeho otec. Mal na mysli zrušenie všetkých plných mocí, nielen niektorých. Na katastrálny úrad zrušenie plných mocí doručil osobne a posielal to poštou aj p. S. v máji 2010, nespomína si na akú adresu. Nebolo tajomstvom, že plné moc zrušil, povedal to navrhovateľom aj na terase bytovky u neho. Okrem toho poukázal na to, že rovnaké splnomocnenie udelil dňa 20.9.2007 aj svojmu otcovi, a to aj na prevod nehnuteľností na LV č. XXXX. Dôkazom toho, že navrhovateľ vedel o zrušení splnomocnení bolo i to, že prišiel za jeho otcom v lehote 2010 s riešením, že mu prepíše polovicu bytu a polovicu bytu bude musieť vyplatiť banke a odporca mu mal za to prepísať polovicu predmetných nehnuteľností. Následne navrhovateľ zdvihol nájom na 300,- eur mesačne. Týmto úplne skončil s p. S..

Navrhovateľ v 1/ rade viedol konanie na OS Prievidza sp. zn. 10C/38/2014, v ktorom sa domáhal voči odporcovi S. Ď. určenia, že odvolanie splnomocnenia odporcom udelené navrhovateľovi zo dňa 20.9.2007 je vo vzťahu ku kúpnyim zmluvám uzavretým dňa 4.12.2013 neplatné a neúčinné, pričom toto konanie bolo uznesením zastavené v dôsledku späťvzatia návrhu. V uvedenom konaní odporca v 1/ rade na pojednávaní dňa 13.11.2014 vypovedal, že navrhovateľ v 1/ rade bol s jeho otcom v minulosti v kamarátskom vzťahu, dôverovali si a na základe čoho sa robili predmetné prevody. On sa osobne o tieto prevody a majetky nestaral, všetko zabezpečoval jeho otec, všetky listiny, ktoré mu dal otec na podpis podpísal. Vedel, že na základe splnomocnenia z 12.2.2007 splnomocňuje navrhovateľa na prevod nehnuteľností tam uvedených. V čase, keď sa robili spätné prevody na spoločnosť manželky navrhovateľa, resp. na jej osobu mal 18 rokov a nezisťoval z akých dôvodov k týmto prevodom dochádza. K odvolaniu splnomocnenia došlo 3.3.2010 z dôvodu, že stratil voči navrhovateľovi dôveru, pretože bez jeho vedomia predal niektoré nehnuteľnosti, resp. ich podiely. Odvolanie splnomocnenia doručil v tomto období aj navrhovateľovi obyčajnou listovou zásielkou, vtedy pracoval ako montážnik, pretože overoval podpis na Obci X., kde sa vtedy nachádzal. Odvolanie splnomocnenia doručil teda navrhovateľovi a aj Správe katastra Prievidza. Na ďalšej listine z 3.3. 2010 označenej ako zrušenie splnomocnenia nie je jeho podpis, je to podpis jeho otca, pričom nevie, či sa táto listina použila na nejaký právny úkon. Pokiaľ sú v zrušení splnomocnenia uvedené nesprávne údaje, chyba v dátume narodenia, ide len o preklep a zrejmu nesprávnosť.

Svedkyňa K. K., priateľka odporcu v 1/ rade uviedla, že od 1.5.2009 spolu s odporcom v 1/ rade bývali v byte v S. Č., ktorý dostali od navrhovateľov. Byt mal byť ich, potom však v roku 2010 sa vzťahy zmenili a navrhovateľ zmenil dovtedajšiu výšku nájomného 1,- eur na 170,- eur mesačne. Následne v novembri 2010 z bytu odišli. Niekedy v máji 2010 posielala zrušenie plnej moci p. S. obyčajnou poštou a následne bola na to reakcia p. S., že zvýšil nájomné, hovoril mu o tom osobne aj odporca v 1/ rade na terase v bytovke. Potom mu p. S. ešte dal ponuku, že im prepíše polovicu bytu pod podmienkou, že mu prepíše nejaké pozemky s čím nesúhlasili.

Svedok O. H. potvrdil, že mal taktiež prenajatý byt od spoločnosti navrhovateľky v 2/ rade. Bol svedkom rozhovoru medzi odporcom 1/ a navrhovateľom 1/ o zrušení plných mocí, p. S. sa pýtal, že aké plné moci mu rušil a odporca v 1/ rade mu povedal, že sa týkajú pozemkov. Bolo to pred vchodom na terase a bola tam aj priateľka odporcu v 1/ rade.

Navrhovateľka v 2/ rade pri opätovnom výsluchu poprela, že by mala byť svedkov rozhovoru o zrušení plnej moci ako vypovedala svedkyňa K. K.. Nikdy sa nevedol rozhovor na terase bytovky. Všetky

zmluvy a splnomocnenia boli z roku 2007, bolo to v čase, keď bytovka nebola ani skolaudovaná. Mali v úmysle bytovku predať. Súhlasili s prenájmom bytu odporcovi v 1/ rade s tým, že zo začiatku boli dohodnutí, že nemusia platiť nájom. Nemalo to nič spoločné s prepisom pozemkov.

Podľa § 80 písm. c) 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 § 22 ods. 1 Občianskeho zákonníka zástupcom je ten, kto je oprávnený konať za iného v jeho mene. Zo zastúpenia vznikajú práva a povinnosti priamo zastúpenému.

Podľa § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka zastupovať iného nemôže ten, kto sám nie je spôsobilý na právny úkon, o ktorý ide, ani ten, záujmy ktorého sú v rozpore so záujmami zastúpeného.

Podľa § 23 Občianskeho zákonníka zastúpenie vzniká na základe zákona alebo rozhodnutia štátneho orgánu (zákonné zastúpenie) alebo na základe dohody o plnomocenstve.

Podľa § 31 ods. 1 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.

Zmluvné zastúpenie vzniká na základe zmluvy (dohody o plnomocenstve podľa § 23) medzi splnomocniteľom (zastúpeným) a splnomocnencom (zástupcom). Ide tu o dvojstranný právny úkon, na rozdiel od plnomocenstva, ktoré treba považovať za jednostranný právny úkon, ktorým zastúpený dáva tretej osobe na vedomie, v akom rozsahu je osoba uvedená v plnomocenstve oprávnená ho zastupovať. Rozsah splnomocnencovho oprávnenia vyplýva z obsahu plnomocenstva, ktoré splnomocnenec v zásade nemôže prekročiť.

Podľa § 33b ods. 1 písm. a)/b/ Občianskeho zákonníka plnomocenstvo zanikne
a) vykonaním úkonu, na ktorý bolo obmedzené,
b) ak ho splnomocniteľ odvolal.

Podľa § 33b ods. 4 Občianskeho zákonníka dokiaľ odvolanie plnomocenstva nie je splnomocnencovi známe, majú jeho právne úkony účinky, ako keby plnomocenstvo ešte trvalo. Na toto ustanovenie sa však nemôže odvolávať ten, kto o odvolaní plnomocenstva vedel alebo musel vedieť.

Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

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

Vychádzajúc zo skutkových zistení z vykonaného dokazovania a po zhodnotení jednotlivých dôkazov za použitia citovaných ustanovení zákona, súd dospel k záveru, že návrh navrhovateľov je v celom rozsahu nedôvodný, a preto ho zamietol.

Predmetom konania po viacerých úpravách navrhovateľov boli viaceré určovacie nároky, ktorými sa navrhovatelia domáhali určenia, že odvolanie splnomocnenia vykonané odporcom zo dňa 3.3.2010 doručené navrhovateľovi v 1/ rade 18.12.2013 a ďalej odvolanie splnomocnenia vykonané podaním z 3.3.2010 doručené Správe katastra Prievidza 10.5.2010 podpísané odporcom 10.3.2010 je neplatné a ďalej určenia že kúpna zmluva z 29.1.2014 je platným právnym úkonom, a to na základe platnej plnej moci z 12.2.2007 podpísanej splnomocniteľom 20.9.2007 a ďalej určiť, že účinky výpovede splnomocnenia odporcu udelené navrhovateľovi voči tretím osobám nastali listom z 8.1.2014 doručeným navrhovateľovi 30.1.2014. Ďalej žiadali určiť, že plnomocenstvo udelené odporcom v 1/ rade navrhovateľovi v 1/ rade zaniklo vykonaním úkonu v ňom dohodnutého dňom 29.1.2014 v zmysle § 33 ods. 1 písm. a/ Občianskeho zákonníka.

V prvom rade súd skúmal, či navrhovatelia majú naliehavý právny záujem na požadovanom určení právnych vzťahov tak ako uplatnili. Navrhovateľ v 1/ rade niekoľkokrát opakovane žalobný petit, ktorý obsahoval rôzne zrejme nepresnosti v dátumoch, keď napríklad v záverečnej reči označuje úkon odvolania vykonaný odporcom dňa 3.5.2010, hoci tento mal byť vykonaný 3.3.2010, predmetnú kúpnu zmluvu označuje dátumom 29.1.2013, hoci bola uzavretá 29.1.2014, požaduje určenia, že účinky výpovede /nie teda odvolania plnej moci/ nastali dňom 31.1.2014. Súd však vychádzal z jasne formulovaného žalobného petitu na pojednávaní dňa 19.1.2015 a následne na pojednávaní 18.6.2015, o ktorých zmenách návrhu aj náležite rozhodol. Z dokazovania je zrejme, že navrhovatelia sa domáhali určenia, že odvolanie splnomocnenia vykonané listom z 3.3.2010 je neplatné a kúpna zmluva z 29.1.2014 je platným právnym úkonom a následne ďalších určovacích nárokov.

Naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. sa viaže na konkrétny určovací petit (to, čoho sa žalobca v konaní domáha) a súvisí s vyriešením otázky, či sa žalobou s daným určovacím petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti žalobcovho práva alebo neistoty v jeho právnom vzťahu. Určovací žaloba nie je spravidla opodstatnená najmä vtedy, ak vyriešenie určitej otázky neznamená úplné vyriešenie obsahu spornosti daného právneho vzťahu alebo práva, alebo ak požadované určenie má povahu (len) predbežnej otázky vo vzťahu k posúdeniu, či tu je (nie je) právny vzťah alebo právo/ Rozsudok NS SR, sp. zn. 3 Cdo 112/2004/.

Podľa právneho názoru súdu navrhovatelia nemajú naliehavý právny záujem na požadovanom určení, že odvolanie splnomocnenia vykonané odporcom zo dňa 3.3.2010 doručené navrhovateľovi v 1/ rade dňa 18.12.2013 a odvolanie splnomocnenia vykonané podaním z 3.3.2010 doručené Správe katastra Prievidza 10.5.2010 podpísané odporcom 10.3.2010 je neplatné, resp. je vo vzťahu k tretím osobám neúčinné. Či úkon odvolania plnej moci odporcom v 1/ rade vykonaný písomným podaním z 3.3.2010 je platný alebo neplatný a či a kedy bolo navrhovateľovi v 1/ rade odvolanie plnomocnenstva známe, rieši súd ako predbežnú otázku v ďalšom určovacom návrhu, ktorým sa domáhajú navrhovatelia určenia, že kúpna zmluva z 29.1.2014, ktorú za predávajúceho S. Ď. uzavrel v zastúpení S.. Z. S. s kupujúcou D. S. na základe platnej plnej moci zo dňa 12.2.2007 s overeným podpisom 20.9.2007 je ku dňu 29.1.2014 platná a účinná. Určovací žaloba v tejto časti nie je opodstatnená, pretože navrhovatelia učinili predmetom konania aj určovací nárok, ktorým žiadajú určiť, že uzavretie kúpnej zmluvy na základe trvajúcej platnej plnej moci z 12.2.2007 je platné, a práve v tomto určovacom nároku súd rieši uvedenú otázku ako predbežnú a práve týmto určovacím nárokom je možné pripustiť, že dôjde k vyriešeniu sporného právneho vzťahu medzi účastníkmi a následne by nastala zhoda medzi skutočným stavom vytvoreným uzavretím napadnutej kúpnej zmluvy a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností. Ani odôvodnenie rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor č. I. XXX/ XXXX z 7.7.2014, ktorým je odkázaný navrhovateľ na podanie žaloby o neplatnosť odvolania plnej moci nezbavuje navrhovateľa v určovacej žalobe zvoliť vhodný a efektívny právny prostriedok, ktorý docielí požadovaný právny následok. Pokiaľ navrhovatelia zvolili sériu určovacích nárokov, ktoré vo svojej podstate sledujú jeden primárny cieľ, a to určiť, že kúpna zmluva bola uzavretá za stranu predávajúceho prostredníctvom zástupcu - osoby navrhovateľa v 1/ rade na základe platnej plnej moci, je uzavretá platne, uvedené docielia práve určovacím návrhom, že kúpna zmluva bola uzavretá ku dňu 29.1.2014 platne na základe platnej plnej moci z 12.2.2007, resp. 20.9.2007. Len na takomto určení majú navrhovatelia naliehavý právny záujem a vo zvyšnom rozsahu sú ich určovacie návrhy neodôvodnené, pretože sú procesne neúčelné a už vôbec nemôžu mať navrhovatelia naliehavý právny záujem na určení, že účinky výpovede /správne odvolania/ splnomocnenia odporcom voči tretím osobám nastali oznámením o zrušení všetkých plných mocí, a to listom z 8.1.2014 doručeným navrhovateľov 30.1.2014. Ide o nelogický výrok, pretože takýto určovací nárok nemôže zaväzovať „tretie osoby“ a účinky oznámenia odvolania plnej moci v danej veci listom z 8.1.2014 mohli a aj nastali len voči osobe navrhovateľa. Naliehavý právny záujem nemôžu mať navrhovatelia ani na určení, že plnomocnenstvo udelené navrhovateľov v 1/ rade zaniklo vykonaním úkonu v ňom dohodnutého, teda 29.1.2014 v zmysle § 33 ods. 1 písm. a/ Občianskeho zákonníka, pretože ide o právny následok vyplývajúci zo zákonnej úpravy a v prípade určenia platného uzavretia kúpnej zmluvy dňa 29.1.2014 by bolo nadbytočne osobitným výrokom určovať, že plná moc zanikla vykonaním úkonu obsiahnutého v plnej moci.

Nie je prípustné a procesne neúčelné zbytočne určovať samostatným výrokom neplatnosť odvolania splnomocnenia a následne „preopakovať“, že právny úkon urobený na základe splnomocnenia je platný. Okrem toho daný výrok je i nesprávne formulovaný, pretože zrušenie, teda odvolanie plnej moci

z 3.3.2010 je v zásade platné a navrhovatelia v skutočnosti sledovali cieľ určiť, že nenastali účinky odvolania plnej moci ku dňu 29.1.2014 a nie, že odvolanie plnej moci je ako také neplatné.

Pokiaľ ide o posúdenie toho, či v čase uzatvorenia spornej zmluvy dňa 29.1.2014 mal navrhovateľ v 1/ rade právo ako splnomocnený zástupca strany predávajúceho uzavrieť túto zmluvu, súd po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že toto právo na základe plnej moci z 12.2.2007 nemal. Vo všeobecnosti súd udáva, že zastúpenie na základe plnomocenstva je založené na zásade, že toto zastúpenie je prejavom dôvery splnomocniteľa, teda zastúpeného k splnomocnencovi, teda zástupcovi a súčasne na zásade dobrovoľného prevzatia splnomocnenia splnomocnencom. Existencia týchto zásad sa predpokladá počas celého trvania právneho vzťahu zastúpenia. Tieto skutočnosti majú zásadný vplyv na zánik plnomocenstva pri odvolaní plnomocenstva na základe jednostranného úkonu splnomocniteľa a rovnako aj pri výpovedi na základe jednostranného právneho úkonu splnomocnenca. V prejednávanej veci uzavreli odporca v 1/ rade a navrhovateľ v 1/ rade dohodu o plnomocenstve v súlade s § 23 Občianskeho zákonníka, a to dňa 12.2.2007, podpis odporcu v 1/ rade overený 20.9.2007, pričom splnomocniteľ S. Ď. splnomocnil S. Z. S. na všetky právne úkony spojené s prevodom nehnuteľností alebo ich častí, a to pozemky zapísané na LV č. XXXX a iné v k.ú. K., ktoré sú vo vlastníctve splnomocniteľa v uvedených podieloch bez tiarch a obmedzení. Navrhovateľ v 1/ rade v konaní potvrdil, že konal na základe tohto splnomocnenia, ktoré udelil odporca v 1/ rade 12.2.2007, i keď jeho podpis je overovaný až dňa 20.9.2007. Uvedenú dohodu o zastúpení učinili účastníci v čase, keď ich vzájomné vzťahy boli dobré, podporené dlhotrvajúcim priateľstvom a vzájomnou pomocou zvlášť medzi navrhovateľom v 1/ rade a odporcom v 2/ rade. Uvedené vyplýva i z toho, že v roku 2006 a 2007 bolo uzavretých viacero splnomocnení v rôznych formách, vzťahujúcich sa k rôznym nehnuteľnostiam, boli uzavreté viaceré zmluvy o budúcich zmluvách a na základe nich i kúpne zmluvy. Prevod nehnuteľného majetku z vlastníctva navrhovateľov resp. BSM navrhovateľov do vlastníctva odporcu v 1/ rade bol navrhovateľmi vysvetlený tak, že išlo o prevody z ich iniciatívy, pretože navrhovateľka v 2/ rade podnikala a snažili sa týmto spôsobom „ochrániť“ spoločný majetok pred možnými záväzkami z podnikania. Odporcovia uvedené spochybnili a uvádzali iný dôvod na strane navrhovateľa v 1/ rade k takýmto prevodom. Uvedené však podľa názoru súdu nie je rozhodujúce, pretože faktom zostáva, že v roku 2007 a aj v roku 2008 uzatvorili účastníci viacero kúpnych zmlúv a zmlúv o budúcich kúpnych zmluvách z vlastnej vôle bez akýchkoľvek výhrad a pri plnom vedomí. Obe procesné strany sa zhodli na tom, že k narušeniu vzťahov medzi nimi došlo v priebehu roku 2010 kvôli podozreniu odporcov z predaja majetku navrhovateľom v 1/ rade bez ich účasti, pričom následne ich vzťahy boli neutrálne. Odporca v 1/ rade uviedol, že sa v tej dobe hneval na navrhovateľa, čo súviselo i s riešením jeho bytovej otázky v byte, ktorý mu poskytli navrhovatelia. V roku 2010 teda obaja odporcovia nadobudli presvedčenie, že navrhovateľ by mohol „špekulovať“ a zneužiť udelené plné moci, preto celkom logicky odporca v 1/ rade dňa 10.3.2010 podpisuje v Obci X. zrušenie splnomocnenia udelené Bc. Z. S., pričom toto zrušenie sa malo týkať nehnuteľností, a to LV č. XXXX, LV č. XXXX a LV. Č. XXXX k.ú. K., teda i predmetných nehnuteľností. Je pravdou, že na tejto listine / č.l. 5 spisu/ je nesprávne uvedený údaj o roku narodenia splnomocnenca a je nesprávne uvedené aj jeho trvalé bydlisko, čo opakovane navrhovateľ v 1/ rade namietal. Z obsahu zrušenia splnomocnenia však jasne vyplýva prejavovaná vôľa odporcu v 1/ rade zrušiť udelenú plnú moc na zastupovanie pri právnych úkonoch týkajúcich sa týchto nehnuteľností a je jasné, že išlo o zrušenie splnomocnenia voči navrhovateľom v 1/ rade. Uvedené zrušenie splnomocnenia bolo preukázateľne doručené Správe katastra Prievidza 10.5.2010, čo logicky zdôvodnil odporca v 1/ rade tým, že už v tejto dobe mal podozrenie, aby navrhovateľ v 1/ rade nerobil nejaké prevody nehnuteľností v jeho zastúpení. Pokiaľ navrhovateľ v 1/ rade namietal, že zrušenie splnomocnenia mu nebolo doručené v roku 2010 a ani iným spôsobom oznamované, súd musí konštatovať, že odporcom sa uvedené nepodarilo preukázať. Priateľka odporcu v 1/ rade svedkyňa K. K. síce tvrdila, že doručovala navrhovateľovi v 1/ rade uvedenú písomnosť obyčajnou zásielkou, avšak nevie kedy a na akú adresu. Pokiaľ je aj v tejto písomnosti uvedená nesprávna adresa splnomocnenca, je nutné pripustiť, že mohla byť táto zásielka doručovaná nesprávne a nemusela byť navrhovateľovi vôbec doručená, čím sa opakovane aj bránil. Rovnako nemôže súd považovať nepochybne za vieryhodnú výpoveď svedkyne v tom, že v lete 2010 oznamoval ústne odporca v 1/ rade navrhovateľovi v 1/ rade zrušenie plných mocí, pretože ide o svedkyňu v blízkom vzťahu k odporcovi v 1/ rade a jej výpoveď môže byť účelová v snahe pomôcť odporcovi v 1/ rade, čo opakovane namietali aj navrhovatelia. Navrhovateľka v 2/ rade uvedené poprela. I svedok O. H. len neurčito potvrdil, že bol svedkom rozhovoru o zrušení plných mocí medzi účastníkmi niekedy v roku 2010. Išlo o svedka, ktorý je v priateľskom vzťahu s oboma odporcami, ktorého vieryhodnosť taktiež spochybnili navrhovatelia. Súd však pri hodnotení oboch svedeckých výpovedí vychádza zo

všetkých známych okolností, pretože k uvedenému ústnemu oznámeniu malo dôjsť v situácii, keď sa vzťahy medzi účastníkmi narušili, odporcovia stratili dôveru v osobe navrhovateľa v 1/ rade a jeho konania ako ich zástupcu, následne sa navrhovateľa správajú tak, že zvyšujú nájomné v byte, kým dovtedy platil odporca so svojou priateľkou len nájomné v symbolickej výške 1,- euro , preto podľa názoru súdu sa javí pravdepodobné, že takáto komunikácia medzi navrhovateľom v 1/ rade a odporcom v 1/ rade prebehla a muselo byť predovšetkým navrhovateľovi v 1/ rade zrejme, že odporca v 1/ rade nemá záujem na trvaní plnej moci udelenej v roku 2007 aj po roku 2010, keď už vôbec spolu nekomunikovali a konanie navrhovateľa v 1/ rade ako splnomocnenca nemohlo byť v súlade so záujmami odporcu v 1/ rade ako splnomocniteľa /§ 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka/. Keďže v dôsledku trvajúceho súdneho sporu pred OS Trenčín 36Cbi 5/2007 nebolo možné pristúpiť k prevodu nehnuteľností skôr, navrhovateľ v 1/ rade až kúpnu zmluvou uzavretou a podpísanou 29.1.2014 koná ako zástupca predávajúceho a prevádza nehnuteľný majetok zapísaný v k.ú Prievidza v LV č. XXXX na navrhovateľku v 2/ rade ako kupujúcu. Ide o situáciu kedy mal už dňa 18.12.2013 doručený list od odporcu v 1/ rade, v ktorom sa podľa navrhovateľov nachádzalo zrušenie plnomocenstva z 3.3.2010 , avšak iného znenia a s inými náležitosťami, ako bolo zrušenie plnomocenstva z 3.3.2010 doručované Správe katastra v Prievidza dňa 10.5.2010. Navrhovateľa tvrdili, že na tomto zrušení sa nenachádzali konkrétne nehnuteľnosti LV č. XXXX, preto sa uvedeným ani necítili byť viazaný a nenachádzal sa tam ani podpis odporcu. Odporcovia tvrdili, že uvedený list nevypracovali, i keď podpis na tomto podaní je podpisom odporcu v 2/ rade, teda otca odporcu v 1/ rade a tvrdili, že navrhovateľov v 1/ rade doručili zrušenie plnomocenstva z 3.3.2010 v znení ako bolo doručované Správe katastra Prievidza. V tejto súvislosti súd udáva, že už dňa 18.12.2013 kedy je nesporné, že navrhovateľovi v 1/ rade bolo doručené zrušenie splnomocnenia od odosielateľa S. Ď., v ktorom sa okrem iného nachádza aj text, že ruší uvedenú plnú moc v rozsahu všetkých právnych úkonov a sú v tomto zrušení uvádzané len nehnuteľnosti na LV č. XXXX a XXXX a XXXX, a teda už v tomto čase musel mať jasné pochybnosti zrušení zastúpenia odporcom v 1/ rade , čomu zodpovedá aj jeho následný list odporcovi v 1/ rade. Samotná skutočnosť, že na tomto liste podľa navrhovateľa nie je podpis odporcu v 1/ rade a sú tam nesprávne označené plné moci, ktorých zrušenie sa uvedený list mal týkať, však už vzhľadom aj na ostatné okolnosti museli zakladať jasnú pochybnosť o platnosti plnej moci z 12.2.2007, resp. 20.9.2007. Pokiaľ v tejto situácii navrhovateľ v 1/ rade koná ako zástupca odporcu v 1/ rade a dňa 29.1.2014 uzatvára zmluvu, ide o výkon práva v rozpore s dobrými mravmi, resp. ide o cieľené zneužitie práva z plnej moci, ktorej platnosť si navrhovateľ aj v priebehu konania vykladal formálne a účelovo. Nemožno nechať bez povšimnutia, že odporca v 1/ rade odoslal navrhovateľov v 1/ rade už dňa 9.1.2014 list datovaný z 8.1.2014, kde mu jasne vysvetľuje, že došlo k zrušeniu všetkých plných mocí už listom z 3.3.2010. Navrhovateľ v 1/ rade hoci išlo o doporučenú zásielku si túto zámerne vyzdvihol až 30.1.2014, teda deň po podpise zmluvy, hoci o uložení tejto zásielky musel preukázateľne vedieť skôr a minimálne dňa 29.1.2014, kedy sa zdržiaval v mieste bydliska vo I. Č., pretože v uvedený deň podpisoval predmetnú zmluvu. Uvedené konanie navrhovateľa v 1/ rade a následne jeho formalistický prístup, keď tvrdí, že účinky doručenia oznámenia zrušenia plnej moci nastali 30.1.2014 nemôže požívať právnu ochranu. V deň 29.1.2014 podľa názoru súdu už nemohol navrhovateľ v 1/ rade pôsobiť ako zástupca odporcu v 1/ rade, pretože jeho záujmy boli v rozpore so záujmami zastúpeného, ktorý v tomto čase nemal preukázateľne už záujem na tomto prevode, čo oznamoval aj Správe katastra Prievidza v súvislosti s predmetným vkladovým konaním. Celú situáciu umocňuje i fakt, že navrhovateľ v 1/ rade prevádzal nehnuteľnosti na navrhovateľku v 2/ rade, ktorá je jeho manželkou a o existencii kolízie záujmov medzi zástupcom a zastúpeným musela mať vedomosť. Vo všeobecnosti súd udáva, že rozpor so záujmom zastúpeného sa nemusí týkať len právneho úkonu, na ktorý bol zástupca splnomocnený, postačí akákoľvek kolízia záujmov zástupcu a zastúpeného, ktoré môže vyvolať pochybnosť, že zástupca bude riadne vykonávať svoje práva a povinnosti vyplývajúce preňho zo zastúpenia. Len ťažko by bolo možné uveriť, že navrhovateľ v 2/ rade konal v záujme odporcu v 1/ rade, pretože sa javí, že konal vo svojom záujme a záujme navrhovateľky v 2/ rade. Zastúpenie v rozpore so znením § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka teda spôsobuje neplatnosť právneho úkonu, ktorý urobil takýto zástupca v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, pretože išlo o právny úkon, ktorý odporuje zákonu. Na uvedenom posúdení nemení nič ani skutočnosť, že podľa zmluvy mala byť v minulosti kúpna cena vyplatená, pretože kúpnu zmluvu zneplatňuje v čase jej uzavretia nedostatok platnosti udelenej plnej moci /§ 22 ods. 2 a § 39 Občianskeho zákonníka/. Tak ako súd uviedol vyššie samotné konanie navrhovateľa v 1/ rade vzhľadom na všetky okolnosti je i v rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spočívajúce konkrétne v tom, že uzatvára kúpnu zmluvu o prevode značného nehnuteľného majetku ako zástupca, hoci si musí byť ako vysokoškolsky vzdelaný človek vedomý, že plná moc nemôže byť posudzovaná len formalisticky

v jeho prospech, túto využíva na prevod majetku na svoju manželku, a to v čase, keď od odporcu v 1/ rade má jasné prejavy smerujúce k zrušeniu skôr udelených plných mocí. Pokiaľ ide o to, že kúpnu zmluvou z 22.3.2007 previedli obaja navrhovatelia na odporcu v 1/ rade svoj spoluvlastnícky podiel patriaci do BSM v 1-ci na odporcu v 1/ rade, pričom tento podiel nadobudli spoločne aj s odporcom v 1/ rade kúpnu zmluvou od I. P. zo dňa 20.4.2006, súd udáva, že ku dňu datovania predmetného splnomocnenia dňa 12.2.2007 teda odporca v 1/ rade ani nebol výlučným vlastníkom nehnuteľností, v tomto čase tieto vlastnil len v jednej polovici, preto nemohol platne udeliť plnú moc v znení ako je uvedené v texte plnej moci z 12.2. 2007, t.j., že splnomocňuje S. Z. S. na všetky úkony spojené s prevodom nehnuteľností na LV č. XXXX, ktoré sú /ku dňu 12.2.2007/ vo „vlastníctve splnomocniteľa v uvedených podieloch bez ťiarch a obmedzení“. Splnomocnenie ako písomný právny úkon mohol platne vzniknúť až podpisom konajúcej osoby dňa 20.9.2007, v ktorom čase bol už odporca výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností. V tejto súvislosti však súd konštatuje, že odporca udelil v rovnaký deň totožné splnomocnenie aj svojmu otcovi, teda odporcovi v 2/ rade, čo vyplýva z predloženého splnomocnenia z 20.9. 2007, a ktoré sa týka aj nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX. Pokiaľ teda išlo o udelenie plnomocenstva na ten istý rozsah zastúpenia viacerým zástupcom, ide o spoločné zastúpenia v zmysle § 31 ods. 3 Občianskeho zákonníka, pri ktorom musia zástupcovia konať spoločne, čo v danej veci nebolo splnené. I pre rozpor uvedeným ustanovením by bola kúpna zmluva neplatná v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka.

Pre úplnosť súd konštatuje, že pokiaľ zmluvou o budúcej zmluve uzavretej dňa 30.1.2008 a dňa 7.10.2008 malo dôjsť k záväzku budúceho predávajúceho, teda odporcu v 1/ rade k prevodu nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX najskôr na spoločnosť J&REAL s.r.o Prievidza, resp. na navrhovateľku v 2/ rade ako kupujúcu, predmetom konania nebolo nahradenie prejavu vôle budúceho predávajúceho a navrhovateľa sa uvedeného ani nedomáhali.

Odporca v 2/ rade nebol v konaní ani pasívne legitimovaný, pretože nebol účastníkom napadnutej kúpnej zmluvy, v právnom vzťahu z dohody o zastupovaní boli len navrhovateľ v 1/ rade a odporca v 1/ rade a úkony odvolania plnej moci sa ho taktiež nijako nedotýkali. Návrh bol zamietnutý voči odporcovi v 2/ rade aj z dôvodu nedostatku vecnej legitimácie na jeho strane.

Vychádzajúc z uvedeného, súd návrh navrhovateľov zamietol aj v časti určenia, že uzavretie kúpnej zmluvy z 29.1.2014 na základe platnej plnej moci z 12.2.2007 s overeným podpisom dňa 20.9.2007 je ku dňu 29.1.2014 platné a účinné.

O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p.. V konaní boli úspešní odporcovia, preto im prináleží náhrada trov konania, ktoré im vznikli trovami právneho zastúpenia. Ide o 5 úkonov právnej pomoci v zmysle vyhlášky č. 655/2004 Z.z. v platnom znení, a to prevzatie veci a príprava zastúpenia, účasť na pojednávaní dňa 23.4.2015, dňa 21.5.2014, dňa 18.6.2015 a dňa 20.7.2015. Odmena za jeden úkon v zmysle § 11 ods. 1 vyhlášky činí 64,53 eur, t.j. 322,65 eur, 5x RP á 8,39 eur t.j. 41,95 eur, spolu trovy bez DPH 364,60 eur, 20 % DPH vo výške 72,92 eur, spolu trovy 437,52 eur. Súd nepriznal právnemu zástupcovi odporcov odmenu za úkon - porada s klientom trvajúca viac ako hodinu, pretože existenciu tohto úkonu právny zástupca súdu nepreukázal a nie je možné posúdiť účelnosť tohto úkonu už i z vzhľadom na to, že odporcovia vo veci nepodali jediné písomné vyjadrenie k veci.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, cestou tunaj. súdu na Krajský súd v Trenčíne, písomne, trojmo.

Podľa § 205 ods.1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (42 ods.3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie, alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie, podľa osobitného zákona /§ 251 O.s.p./