

Súd: Okresný súd Zvolen  
Spisová značka: 8C/93/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6714208298  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 11. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Banský  
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2016:6714208298.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred samosudcom JUDr. Petrom Banským v právnej veci žalobkyne: H. S., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXXXX Q., H. Xb, C. B. Y., občan SR, zastúpenej: JUDr. Marian Holý, advokát, B. Němcovej 1/A, 977 01 Brezno proti žalovanej: N. R., nar. XX. XX. XXXX, bytom A.. J. XXX/XX, XXX XX Z., občan SR, zastúpenej: JUDr. Vladimír Krokoš, advokát, A. Hlinku 3, 962 12 Detva, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, takto

### rozhodol:

Súd návrh z a m i e t a .

Žalovaná má p r á v o na náhradu trov konania vo výške 100%.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa svojim návrhom došlým Okresnému súdu Zvolen dňa 10. 06. 2014 domáhala, aby súd určil, že je vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území J. L., zapísaných na LV č. XXX ako pozemky parc. C-KN č. XXXX/X - trvalé trávnaté porasty o výmere 1486 m<sup>2</sup>, parc. C-KN č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m<sup>2</sup>, parc. C-KN č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 24 m<sup>2</sup> a stavba chaty so súp. č. XXX postavená na parc. č. XXXX/X a stavba hospodárskej budovy súp. č. XXX postavená na parc. č. XXXX/X (ďalej ich súd bude už len označovať ako predmetné nehnuteľnosti). Zároveň žiadali, aby im súd priznal trovy konania. Svoj návrh odôvodnila tým, že kúpnu zmluvou zo dňa 19. 04. 2011 kúpila žalovaná predmetné nehnuteľnosti, pričom pri uzatváraní kúpnej zmluvy žalobkyňa vystupovala ako vlastníčka, avšak pri predaji a podpise kúpnej zmluvy ju zastupovala matka E. S.. Na predaj ju nahovorili matka a sestra a z tohto dôvodu súhlasila, aby bol zverejnený inzerát na predaj alebo poverili predajom nehnuteľností realitnú kanceláriu. Neskôr bola informovaná, že o kúpu nehnuteľností prejavila záujem žalovaná a súhlasila aj s podmienkami predaja. Toto bolo začiatkom apríla roku 2011. Na základe tejto informácie sa ona a jej manžel so žalovanou skontaktovali, pričom jej uviedli, že na Slovensku budú po veľkonočných sviatkoch a môžu zmluvu podpísať osobne. Neskôr ju kontaktovala matka, že kupujúca chce v chate a na pozemkoch tráviť sviatky a je potrebné zmluvu podpísať už skôr a elektronicky jej zaslala splnomocnenie. Ja som súhlasila s tým, aby nehnuteľnosti boli odovzdané kupujúcej, avšak odmietla som matku splnomocniť na predaj s tým, že zmluvu podpíšem sama. Neskôr manžel žalobkyne telefonoval žalovanej a oznámil jej termín pobytu na Slovensku a že môžu podpísať kúpnu zmluvu. Žalovaná oznámila, že stretnutie nie je potrebné, nakoľko je už vlastníčkou nehnuteľností. Na Slovensko sa žalobkyňa s manželom dostavili v júli 2011 na Správu katastra v Z., kde im oznámili, že bola uzatvorená zmluva a bol povolený je vklad do katastra, pričom jej bola poskytnutá kópia kúpnej zmluvy, kde zistila, že ju pri podpise kúpnej zmluvy zastupovala jej matka. Žalovaná a matka žalobkyne potvrdili, že kúpna cena 18.500,- EUR bola zaplatená v celosti na účet uvedený v kúpnej zmluve. Z dôvodu, že som pôvodne s predajom nehnuteľností za podmienok uvedených v zmluve súhlasila som samotnú zmluvu nenapádala a požadovala som od matky vydanie kúpnej ceny. Najskôr mi matka vyplatenie finančných prostriedkov

prisľúbila, neskôr však požadovala odpočítanie určitých výdavkov, s čím som súhlasila. Napriek tomu matka peniaze nevyplatila a uviedla, že ich vloží pre mojich synov na vkladnú knižku. Ani toto však neurobila a matka mi žiadnym spôsobom výťažok z predaja nehnuteľností nevydala. Prokurátor Okresnej prokuratúry v E. podal obžalobu na jej matku, pričom konanie dosiaľ nie je ukončené. Ja nemám záujem o výťažok z predaja nehnuteľností a mojím záujmom je zachovať vlastnícke právo k pozemkom, ktoré sú vlastne dedičstvom po mojom otcovi. Vyzvala som žalovanú na vyriešenie tejto situácie, avšak do dnešného dňa k tomu nedošlo. Je zrejmé, že právo nakladať s vecou ako s predmetom vlastníctva je oprávnený len vlastník. Tomu zodpovedá aj zásada, že nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má. Pri právnych úkonoch sa účastníci právnych vzťahov môžu nechať zastupovať inými osobami. Žalobkyňa je v kúpnej zmluve uvedená ako predávajúca, pri uzatváraní a podpise zmluvy ma mala zastupovať moja matka, ja som jej však splnomocnenie, ktoré by ju oprávňovalo za mňa podpísať zmluvu o prevode nehnuteľností neudelila. Môj podpis na splnomocnení mal byť úradne overený na Obecnom úrade v K., pričom moja matka už v priebehu trestného konania priznala, že splnomocnenie podpísala ona sama a pracovníčku Obecného úradu Jasenie poprosila o overenie tohto podpisu. Z týchto skutočností je zrejmé, že pri uzatváraní a podpísaní zmluvy som nebola riadne zastúpená, kúpna zmluva nie je prejavom mojej vôle. Ja som pred podpisom zmluvy chcela poznať celý jej obsah, avšak na preštudovanie mi ho nepredložila ani matka ani žalovaná. Z celého je potom zrejmé, že matka nakladala s nehnuteľnosťami v mojom vlastníctve, teda nakladala s cudzou vecou. Kúpna zmluva je teda neplatný právny úkon a na jej základe nemohlo žalovanej vzniknúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam. Na základe toho, že kúpna zmluva je absolútne neplatná, žalovanej vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nevzniklo a stále som ja vlastníčkou nehnuteľností.

2. Na základe podania právneho zástupcu žalobkyne doručeného súdu dňa 21. 08.

2014 označeného ako „Návrh na prerušenie konania a odročenie pojednávania súd zistil, že týmto návrhom žiadajú, aby súd prerušil konanie do právoplatného skončenia trestného konania vedeného Okresným súdom Brezno pod sp. zn. č. k. 4T/93/2013 a to z toho dôvodu, že matka žalobkyne ako splnomocnenec bez toho, aby predávajúcu informovala o podmienkach zmluvy podpis na splnomocnený sľušovala a kúpnu sumu si nechala vyplatiť na svoj vlastný účet. Podľa nich rozhodnutie o postupe splnomocnenca pri uzatváraní zmluvy, ktorým konaním sa mohol splnomocnenec dopustiť trestného činu má podstatný význam aj pre rozhodnutie o návrhu H. S. o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Ak postup splnomocnenca bol v rozpore so zákonom v takomto rozsahu sa ním dopustil trestného činu, bolo by jednoznačne potrebné označiť za neplatnú aj samotnú kúpnu zmluvu.

3. Súd uznesením č. k. 8C/93/2014-34 zo dňa 02. 09. 2014, ktoré sa stalo právoplatným dňa 02. 10. 2014 konanie prerušil do právoplatného skončenia konania vedeného Okresným súdom Brezno pod sp. zn. 4T/93/2013.

Uvedené bolo prerušené v zmysle § 109 ods. 2 písm. c) O. s. p. s tým, že v predmetnom konaní na Okresnom súde v Brezne sa rieši otázka, ktorá má podstatný význam pre rozhodnutie súdu v prejednávanej veci.

4. Súd na základe vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav veci:

5. Súd na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobkyňou zastúpenou na základe splnomocnenia matkou žalobkyne ako predávajúcou a žalovanou ako kupujúcou zistil, že predmetom tejto zmluvy sú nehnuteľnosti, tak ako ich súd opísal v petite návrhu s tým, že zmluva bola podpísaná dňa 19. 04. 2011. Kúpna cena podľa článku III. bod 1. Bola stanovená vo výške 18.500,- EUR. Podľa článku IV. kupujúca nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vkladom vlastníckeho práva k predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností s tým, že právne účinky vkladu vznikajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálnym úradom v Banskej Bystrici, Správa katastra Z. o jeho povolení.

6. Súd na základe výzvy právneho zástupcu žalobkyne adresovanej žalovanej zo dňa 11. 04. 2014 zistil, že dňa 19. 04. 2011 žalovaná uzatvorila s matkou žalobkyne kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva predmetných nehnuteľností, keďže kúpna cena bola dohodnutá na sumu 18.500,- EUR. Túto sumu ste zaplatili na účet v Slovenskej sporiteľni, ktorý nie je na meno mojej klientky. E. S. nebola vlastníčkou nehnuteľností, nedisponovala takým splnomocnením, na základe ktorého by bola oprávnená v mene mojej klientky nakladať s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami. V trestnom konaní vedenom na základe nami podaného trestného oznámenia sa matka žalobkyne priznala, že si splnomocnenie

podpísala sama a nebolo teda udelené žalobkyňou. Z týchto dôvodov považujeme kúpnu zmluvu za neplatnú a týmto vás vyzývame, aby ste predmetné nehnuteľnosti previedli späť na meno mojej klientky.

7. Súd na základe výpisu z katastra nehnuteľností, katastrálne územie J.

L., LV č. XXX zistil, že vlastníčkou predmetných nehnuteľností je žalovaná, pričom uvedené nehnuteľnosti nadobudla na základe kúpnej zmluvy č. V XXX/XX-XX/XXXX.

8. Súd z písomného vyjadrenia právneho zástupcu žalovanej doručeného súdu dňa

22. 07. 2014 zistil, že žalobkyňa v samom návrhu poukazuje na to, že dala ústny súhlas matke, aby prostredníctvom realitnej kancelárie zverejnila inzerát na predaj nehnuteľností. Zároveň podpísala žalobkyňa splnomocnenie, ktorým splnomocnila ju na právnické úkony, nakoľko ona je dlhodobo v zahraničí. Žalovaná telefonicky kontaktovala žalobkyňu, aby si overila či ona ako vlastníčka s predajom nehnuteľností súhlasí a či svoju matku naozaj splnomocnila na predaj nehnuteľností. Žalobkyňa tiež potvrdila, že splnomocnenie, ktorým jej matka E. disponuje jej naozaj vystavila ona. Predloženie splnomocnenia od matky žalobkyne a po analýze právnicka žiadala rozšíriť plnú moc, tak aby to bolo v súlade s hmotnoprávnymi predpismi a následne jej bolo dané splnomocnenie datované tiež 09. 09. 2010 a podpis splnomocniteľa bol tiež úradne overený matrikou Obce K.. Kúpna zmluva bola podpísaná a po úhrade dohodnutej kúpnej ceny 18.500,- EUR zo strany žalovanej na účet kupujúcej bola predložená kúpna zmluva na vkladové konanie, pričom vklad bol povolený dňa 24. 05. 2011. V prípade, že sa žalobkyňa už v júni 2011 dozvedela o falošnom splnomocnení mala v zmysle § 33 Občianskeho zákonníka vyjadriť písomne svoj nesúhlas s udelením plnomocenstva a to okamžite bez zbytočného odkladu, po tom, čo sa o prekročení oprávnenia dozvedela, inak platí, že ho dodatočne schválila.

V texte žalobného návrhu... „z dôvodu, že som pôvodne s jej predajom nehnuteľností za podmienok uvedených v zmluve súhlasila, som samotnú zmluvu nenapádala a požadovala som od matky vydanie kúpnej ceny“..., je evidentné, že sa jedná o osobný spor matky s vlastnou dcérou, v ktorom matka nechce svojej dcére vyplatiť výťažok z predaja za predané nehnuteľnosti vo výške 18.500,- EUR a dcéra už nevie akým spôsobom by tieto peniaze od matky mohla získať. Zároveň cítujú „najskôr matka vyplatenie finančných prostriedkov prisľúbila, neskôr požadovala náhradu určitých výdavkov spojených s predajom, s čím som ja súhlasila, napriek tomu mi mama peniaze nevyplatila.“ Na základe tohto sa žalobkyňa snaží podaným návrhom vrátiť všetko s čím predtým súhlasila späť a to len preto, že sa nevie so svojou matkou vzájomne vysporiadať.

Z opatrnosti vznášajú námietku premlčania práva na odstúpenie zmluvy. Trojročná premlčacia doba začína plynúť okamihom, kedy sa právo mohlo uplatniť prvý raz.

Čo sa týka vzniesenia predmetnej námietky na premlčanie práva na odstúpenie od zmluvy súd poukazuje, že týmto sa bližšie nebude zaoberať a nebude poukazovať ani na príslušné paragrafy z toho dôvodu, že predmetom konania nie je určenie platnosti resp. neplatnosti odstúpenia od zmluvy.

Na základe vyššie uvedených skutočností žiadajú, aby súd návrh zamietol.

9. Zároveň súd poukazuje na tú skutočnosť, že podaním zo dňa 21. 08. 2014 právny

zástupca žalobkyne žiadal, aby po právoplatnom skončení konania sp. zn. 4T/93/2013 vedeného na Okresnom súde v Brezne tento bol pripojený.

10. Súd na základe tejto skutočnosti si uvedený spis pripojil, pričom z uvedeného

spisu zistil nasledovné skutočnosti: na strane 41 sa nachádza splnomocnenie, ktorým žalobkyňa splnomocnila svoju matku, aby ju zastupovala na právnické úkony. Uvedené je podpísané dňa 09. 09. 2010. H. S. ako splnomocniteľ uznala na tejto listine svoj podpis za vlastný, overené Obcou K. (súd ho ďalej bude označovať len ako „prvé plnomocnenstvo“).

Na č.l. 142 sa nachádza splnomocnenie, ktorým žalobkyňa splnomocnila svoju matku, aby ju zastupovala v celom rozsahu práv a povinností, teda, aby ju zastupovala vo všetkých právnych a iných veciach, vykonávala všetky právne úkony, písomné právne úkony v jej mene podpisovala, prijímala doručované písomnosti, podávala návrhy a žiadosti, uznávala uplatnené návrhy, vzdávala sa nárokov, podávala opravné prostriedky, vzdávala sa ich, vymáhala nároky, plnenie nárokov, prijímala plnenie, podpisovala za ňu a to všetko aj vtedy, ak je podľa platných právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Toto plnomocnenstvo sa udeľuje v rovine hmotnoprávnej, procesnoprávnej i všeobecnej v rozsahu Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Občianskeho súdneho poriadku a ďalších právnych predpisov na dobu neurčitú. Splnomocnenec toto plnomocnenstvo prijíma, v K. dňa 09. 09. 2010, podpísaná splnomocniteľ - overený podpis, splnomocnenec - overený podpis Obcou K. (ďalej ho súd bude označovať len ako „druhé plnomocnenstvo“).

Súd na základe listu zo dňa 08. 08. 2012 nachádzajúceho sa na č. I. 163 zistil, že týmto listom žalobkyňa odvolala plnomocenstvo udelené jej matke na zastupovanie v celom rozsahu práv a povinností a na vykonávanie všetkých právnych úkonov a písomných právnych úkonov v jej mene a to na prijímanie doručovaných písomností, podávanie alebo vzdávanie sa opravných prostriedkov, vymáhanie nárokov, plnenie nárokov, prijímanie plnení, podpisovanie za mňa. Podľa mojich zistení ste pri uzatváraní zmluvy s p. N. R. o prevode pozemkov zapísaných na LV č. XXX pre k. ú. J. L. preukazoval splnomocnením vo vyššie uvedenom rozsahu. Nemám vedomosť o tom, že by sa vám takéto splnomocnenie bola udelila, avšak z opatrnosti a z dôvodu, aby sa predišlo budúcim právnym úkonom, ktoré by ste vykonávala v mojom mene pristupujem k odvolaniu splnomocnenia, ktoré som síce neudelila, ale vy ste sa ním preukazovali. Splnomocnenie zaniká dňom doručenia jeho odvolania.

11. Súd z rozsudku Okresného súdu Brezno č. k. 4T/93/2013-297, ktorý sa stal právoplatným dňa 16. 03. 2016 zistil, že týmto rozsudkom matka žalobkyne bola oslobodená spod obžaloby kvalifikovanej ako prečin podvodu s tým, že v rámci dokazovania poukazujú na to, že žalobkyňa splnomocnila dňa 09. 09. 2010 svoju matku, aby ju zastupovala: na právnické úkony. Poukazujú aj na to, že žalobkyňa nedala súhlas matke na podpis kúpnej zmluvy. Na strane 7 v odstavci 1 sa okrem iného uvádza, že obžalovaná (matka žalobkyne) konala v plnom rozsahu podľa uvedeného splnomocnenia, čo potvrdzuje aj svedkyňa R., ktorej poškodená povedala, že vie o predaji nehnuteľností, že s tým súhlasí. Uvedené plnomocenstvo odvolala žalobkyňa až dňa 08. 08. 2012. Na základe tohto absentuje v konaní matky žalobkyne uvedenie do omylu, nakoľko obžalovaná svedkyňa R. splnomocnenie na prevod nehnuteľností nepredstierala, toto splnomocnenie existovalo, poškodená o tom vedela, čo aj sama osobne potvrdila. Uvedený rozsudok bol prevzatý právnym zástupcom žalobkyne dňa 16. 12. 2015.

12. Súd z uznesenia Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 4To/8/2016 zistil, že týmto rozhodnutím bolo odvolanie okresného prokurátora zamietnuté. V odôvodnení poukázal na to, že proti oslobodzujúceho rozsudku zahlásil odvolanie okresný prokurátor, pričom podľa neho, čo sa týka plnomocnenstva zo dňa 09. 09. 2010, ktorým H. S. splnomocnila E. S. na právnické úkony podpis H. S. bol overený na Obecnom úrade v K. dňa 09. 09. 2010, kedy skutočne H. S. prejavila vôľu, aby ju E. S. zastupovala pri všetkých právnických úkonoch, pričom podľa názoru okresného prokurátora sa jedná o generálnu plnú moc a táto nebola spochybnená. E. S. však nekonala na základe tejto plnej moci, ale zabezpečila si nové splnomocnenie, ktoré dala overiť, pričom pri overovaní tohto podpisu už nebola prítomná H. S., pretože bola v Y.. Z uvedených skutočností teda vyplýva záver, že skutok, pre ktorý je obžalovaná stíhaná vykazuje znaky trestného činu. Z odôvodnenia na strane 2 odstavec 6 krajský súd opätovne poukazuje na plnomocenstvo, ktoré sa nachádza na spise č. I. 41 trestného spisu, z ktorého je zrejmé, že H. S. splnomocňuje svoju matku E. S. na právnické úkony. Bližšie nie je uvedené na aké právnické úkony bola obžalovaná splnomocnená. Kúpno predajná zmluva, ktorá bola uzavretá medzi H. S., teda dcérou obžalovanej a N. R. je datovaná 19. 04. 2011, teda za trvania plnomocnenstva, pretože až prípisom zo dňa 08. 08. 2012 H. S. odvolala plnomocenstvo. Znamená to, že ďalšie plnomocenstvo, ktoré sa nachádza na č. I. 142 medzi H. S. v E. S. sa javí byť nadbytočné, pretože obžalovaná ohľadom kúpnej zmluvy konala v súlade s platným poverením. Uvedené uznesenie si právny zástupca žalobkyne prevzal dňa 05. 04. 2016.

13. Právna zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní konanom dňa 25. 10. 2016 uviedla, že žiadajú, aby bol pripojený trestný spis z Okresného súdu Brezno a tiež, že žiadajú, aby bol pripojený spis z Katastrálneho úradu Z. vedený pod V-XXX/XXXX. Zároveň žiadali, aby súd urobil výsluch E. S.. Čo sa týka týchto dôkazov súd poukazuje na tú skutočnosť, že tak trestný spis Okresného súdu Brezno 4T/93/2013 ako aj spis Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici, Správa katastra Z. V-XXX/XXXX boli už predtým pripojené k predmetnému konaniu a preto bolo nadbytočné žiadať, aby súd tieto spisy vykonal. Je zvláštne, že keďže spis zo Správy katastra Z. bol pripojený 21. 08. 2014, že túto skutočnosť žalobkyňa ako aj jej právny zástupca vôbec nezaregistrovali. K pripojeniu spisu došlo ešte v čase za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku do 30. 06. 2016 kedy súd mohol v zmysle § 120 ods. 1 druhá veta vykonať výnimočne aj iné dôkazy ako navrhujú účastníci. Za účelom tohto je naozaj nadbytočné, aby sa súd ďalej zaoberal týmto návrhom, nakoľko tieto dôkazy už v spise boli predložené. Čo sa týka návrhu právneho zástupcu žalobkyne na vypočutie E. S. - matky žalobkyne, súd poukazuje na to, že súd priamo na pojednávaní vyzval právnu zástupkyňu, aby súdu preukázala a ozrejmila, ktoré skutočnosti by táto mala súdu ozrejmiť, k čomu sa konkrétne má vyjadriť a ktoré skutočnosti sú sporné medzi vyjadrením matky žalobkyne a vyjadrením žalobkyne ako aj žalovanou. Samotný právny zástupca

žalobkyne na pojednávajú sa k tomuto žiadnym spôsobom nevedel vyjadriť, nevedel povedať, ktoré sporné skutkové okolnosti má svedkyňa preukázať. Preto súd takýto dôkaz nevykonával.

14. Súd z vyjadrenia právneho zástupcu žalobkyne na pojednávajú zistil, že oni sa pridriavajú svojho návrhu. Žiadajú určiť, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou predmetných nehnuteľností. Podľa nich uvedená kúpna zmluva je neplatným právnym úkonom a preto je žalobkyňa vlastníčkou predmetných nehnuteľností. Zároveň poukázal na to, že v trestnom spise na č. I. 41 sa nachádza generálna plná moc, ktorá je podpísaná žalobkyňou s tým, že na č. I. 142 trestného spisu sa nachádza plná moc, ktorá je v spisovom materiáli Katastrálneho úradu Z., ktorý vykonával zápis, pričom táto plná moc bola priložená k tejto zmluve a túto nepodpísala žalobkyňa. Podľa nich vlastník veci je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky ako aj nakladať s ním. Pri právnych úkonoch sa účastníci môžu dať zastupovať inými osobami, pričom pri nehnuteľných veciach sa pre splnomocnenie vyžaduje overenie podpisu splnomocniteľa, ktorý je prevodcom, rovnako ako tomu je pri uzatváraní zmluvy samotnej. Bolo preukázané, že splnomocnenie, ktoré bolo priložené k predmetnej kúpnej zmluve a k návrhu na vklad v tejto veci žalobkyňa nepodpísala. Neudelila teda súhlas svojej matke, ktorý by ju oprávňoval podpísať túto zmluvu. Tieto skutočnosti sú preukázané najmä priloženým trestným spisom. Kúpna zmluva na prevod nehnuteľností vyžaduje písomnú formu a jej splnomocnenie musí byť urobené v písomnej forme. Splnomocnenie, ktoré bolo priložené ku kúpnej zmluve je absolútne neplatným právnym úkonom, pričom v zmysle § 33 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak splnomocniteľ pri konaní prekročil svoje oprávnenie konať za splnomocniteľa alebo ak niekto koná za iného bez plnomocenstva je z tohto konania zaviazaný, ibaže ten, za koho sa konalo právnym úkonom dodatočne schválil. Na základe tohto je uvedený právny úkon neplatný aj v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Takisto poukazujú na záujem ochrany vlastníckeho práva podľa článku 20 Ústavy.

15. Súd z vyjadrení právneho zástupcu žalovanej na pojednávajú zistil, že títo navrhujú, aby tento návrh súd zamietol. Poukazujú aj na uznesenie krajského súdu, z ktorého odôvodnenia je jasné, že na základe generálnej plnej moci zo dňa 09. 09. 2011 matka žalobkyne mala oprávnenie podpísať uvedenú zmluvu. Na základe tohto bola aj jej matka oslobodená spod skutku. Na základe tejto skutočnosti chcú, aby súd návrh zamietol.

16. Podľa § 150 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len C. s. p.) strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu.

17. Podľa § 151 ods. 1 C. s. p. skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nesporela, sa považujú za nesporné.

18. Podľa § 185 ods. 1 C. s. p. súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná.

19. Podľa § 186 ods. 2 C. s. p. súd vychádza zo zhodných tvrdení strán, ak neexistuje dôvodná pochybnosť o ich pravdivosti. Na zmeny v tvrdeniach o skutočnostiach, na ktorých sa strany dohodli, súd neprihliada.

20. Súd na základe vykonaného dokazovania na vyššie uvedené paragrafy poukazuje z toho dôvodu, že od nadobudnutia účinnosti Civilného sporového poriadku t. j. od 01. 07. 2016 súd vykonáva dôkazy na návrh procesných strán. Z tohto však zároveň vyplýva, že súd vykoná tie dôkazy, ktoré sú medzi účastníkmi sporné a zároveň sú dôležité pre rozhodnutie vo veci samej. Nesporné dôkazy, ktoré sú založené na spornom tvrdení účastníkov a ktoré druhá strana výslovne nielenže nesporela, ale ani nepredložila iné dôkazy na ich popretie súd nevykonáva. K tomuto súd poukazuje na tú skutočnosť, že zrejme nedopatrením právny zástupca žalobkyne, tak na pojednávajú žiadal, aby súd do spisu priložil dôkazy a to trestný spis Okresného súdu Brezno 4T/93/2013 a zároveň spis Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici, Správa katastra Z., pričom súd už tieto spisy pripojené mal, avšak právny zástupca žiadnym spôsobom nepoukázala, ktoré skutočnosti z tohto spisu chce preukázať s tým, že súd poukazuje na to, že žalobkyňa bola oboznámená s uvedenými dôkazmi, hlavne z trestného spisu s tým, že tak druhý rozsudok Okresného súdu v Brezne, ako aj uznesenie krajského súdu o zamietnutí odvolania okresného prokurátora boli doručované jej právnomu zástupcovi.

Zároveň táto okrem výsluchu E. S. - matky žalobkyne na pojednávaní nežiadala vykonať iné dôkazy, pričom súdu žiadnym spôsobom nepreukázala, ktoré rozporné skutočnosti a k čomu presne sa má matka žalobkyne vyjadriť.

21. Podľa § 31 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. (ďalej len Občiansky zákonník) pri právnom úkone sa možno dať zastúpiť fyzickou alebo právnickou osobou. Splnomocniteľ udelí za týmto účelom plnomocnenstvo splnomocnencovi, v ktorom sa musí uviesť rozsah splnomocnencovho oprávnenia.

22. Podľa § 32 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak splnomocnenec koná v mene splnomocniteľa v medziach oprávnenia zastupovať, vzniknú tým práva a povinnosti priamo splnomocniteľovi. Pokyny dané splnomocnencovi, ktoré nevyplývajú z plnomocnenstva, nemajú vplyv na právne účinky konania, ibaže by boli známe osobám, voči ktorým splnomocnenec konal.

23. Podľa § 33 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak splnomocnenec prekročil svoje oprávnenie vyplývajúce z plnomocnenstva, 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.

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

25. Podľa § 33b ods. 1 písm. b) plnomocnenstvo zanikne ak ho splnomocniteľ odvolal.

26. Podľa § 33b ods. 1 písm. c) plnomocnenstvo zanikne ak ho vypovedal splnomocnenec.

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

28. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

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

30. Súd na základe vykonaného dokazovania mal preukázané, že návrh žalobkyne nie je dôvodný a preto ho v celom rozsahu zamietol. Žalobkyňa sa domáhala určenia, že je vlastníčkou predmetných nehnuteľností na tom skutkovom základe, že ona svoju matku k podpísaniu kúpnopredajnej zmluvy uzatvorenej dňa 19. 04. 2011 nespomocnila a teda, že jej matka konala za ňu bez platného splnomocnenia. Ostatné skutočnosti v rámci predmetnej zmluvy zo strany žalobkyne neboli napádané, napr., že samotná zmluva by mala byť neplatným právnym úkonom z iných dôvodov.

Na základe tohto sa súd teda bude predovšetkým zameriavať na objasnenie z akého dôvodu má za to, že matka žalobkyne mala oprávnenie podpísať predmetnú kúpnu zmluvu a keďže konala v jej mene uvedená kúpna zmluva je platná a vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam prešlo na žalovanú. Zo samotného konania žalobkyne súdu jednoznačne vyplývajú tie skutočnosti, že bolo v rámci konania poukazované na dve splnomocnenia s tým, že prvé splnomocnenie, ktoré sa nachádzalo na č. I. 41 trestného spisu žalobkyňa nepopierala jeho pravosť a to, že ju podpísala, pričom priamo v tomto splnomocnení sa uvádza, aby ju matka zastupovala vo veci: na právnické úkony. V čase podpisovania uvedenej kúpnej zmluvy dňa 19. 11. 2011 súdu nebolo žiadnym spôsobom preukázané, že žalobkyňa uvedené plnomocnenstvo nejakým spôsobom odvolala v zmysle § 33b ods. 1 písm. b) alebo, že by ho matka žalobkyne v zmysle § 33b ods. 1 písm. c) Občianskeho zákonníka vypovedala. Na základe tejto skutočnosti, keďže podľa súdu ide o generálnu plnú moc, s čím sa stotožnil aj Okresný súd Brezno vo

svojom rozhodnutí a zamietnutím odvolania prokurátora aj Krajský súd v Banskej Bystrici súd má za to, že uvedené plnomocenstvo v celom rozsahu oprávňovalo matku žalobkyne na uzatvorenie takejto kúpnej zmluvy. Samotná žalobkyňa si protirečí v určitých tvrdeniach, napr. aj tým, tak ako to doslovne uvádza, že ona od svojej matky žiadala vyplatenie uvedených finančných prostriedkov vo výške 18.500,- EUR a že potom aj neskôr, pokiaľ jej ona povedala, že tieto prostriedky jej nedá, ale že založí deťom žalobkyne vkladné knižky a túto sumu uloží na ne, týmto prakticky samotná žalobkyňa poukázala na to, že bola uzrozumená a že vedela o tejto kúpnej zmluve čo jej dovedy, kým si uvedomila, že jej matka jej tieto peniaze nedá vyhovovalo a s takýmto konaním aj súhlasila. O tomto samozrejme svedčí aj tá skutočnosť, že samotná zmluva bola síce podpísaná 19. 04. 2011, avšak žalobu žalobkyňa podala na súd až dňa 11. 06. 2014 t. j. viac ako tri roky po uzavretí tejto kúpnej zmluvy.

Z tohto dôvodu zároveň súd musí poukázať aj na to, že bolo by absolútne nespravodlivé a v rozpore s dobrými mravmi, keby súd na základe žaloby urobenej po viac ako troch rokoch určil, že uvedené nehnuteľnosti patria žalobkyňi, pretože žalovaná by si už v súčasnosti síce mohla žiadať od matky žalobkyne vrátenie kúpnej ceny vo výške 18.500,- EUR, avšak vzhľadom na tú skutočnosť, že nárok na vrátenie podlieha premlčaniu pri námietke premlčania by samozrejme žalovaná nebola úspešná čo sa týka vrátenia týchto peňazí, keďže by už uplynula aj objektívna premlčacia doba troch rokov, nakoľko matka žalobkyne bola právoplatne oslobodená spod obžaloby a teda škodu nespôsobila trestným činom v zmysle § 106 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Teda z celkového zhodnotenia dokazovania súd má za to, že jednoznačne bolo preukázané, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy mala matka žalobkyne platné plnomocenstvo na právnické úkony (generálnu plnú moc) a preto mohla uzavrieť v mene žalobkyne uvedenú kúpnu zmluvu, pričom žiadnym spôsobom nebolo preukázané, že by došlo k odvolaniu tejto plnej moci resp. k vypovedaniu.

31. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

32. Súd o trovách konania rozhodol tak, že žalovanej, ktorá bola v plnom rozsahu úspešná priznal náhradu trov potrebných na účelné bránenie a uplatňovanie práva.

§ 150 ods. 1 zák.č . 160/2015 Z. z.

§ 151 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z.

§ 185 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z.

§ 186 ods. 2 zák. č. 160/2015 Z. z.

§ 31 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb.

§ 32 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb.

§ 33 ods. 1, 2 zák. č. 40/1964 Zb.

§ 33b ods. 1 písm. b) zák. č. 40/1964 Zb.

§ 33b ods. 1 písm. c) zák. č. 40/1964 Zb.

§ 37 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb.

§ 123 zák.č . 40/1964 Zb.

§ 588 zák. č. 40/1964 Zb.

§ 255 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne (§ 362 C. s. p.).

Podanie urobené v listinnej podobe treba doložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis prílohy mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 ods. 3 C. s. p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných záležitostiach (§ 127 ods. 1 C. s. p.) 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 (§ 363 C. s. p.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia sa dáva podľa § 376 C. m. p.

Odvolať proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 389 ods. 1, 2 C. s. p., t. j.

1. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší len ak:

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala je patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom,

c) súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom, alebo

d) nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané zanikli alebo ak také dôvody neexistovali.

2. ak sú dané odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 2 C. s. p. odvolací súd zruší odvolaním napadnuté rozhodnutie vo veci samej, zároveň zruší aj právoplatné uznesenie, ktoré rozhodnutiu vo veci samej predchádzalo.