

Súd: Okresný súd Stará Ľubovňa  
Spisová značka: 4C/193/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8515205078  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 05. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Vladimír Gurka  
ECLI: ECLI:SK:OSSL:2017:8515205078.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Stará Ľubovňa v právnej veci žalobcu: HELIOS GROUP, s.r.o., Amurská 8, Košice, IČO: 36 769 088, právne zastúpený: Aequitas s.r.o., Dolná 19, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 628 841 proti žalovaným: 1. L. P., nar. X.X.XXXX, R. 4, XXX XX M., právne zastúpený: JUDr. Vladimíra Houdek Běhalová, advokátka, Brezová 10, 040 01 Košice, 2. L. M., nar. XX.X.XXXX, P. F. 1, XXX XX V. V., právne zastúpený: JUDr. Karína Uhrínová, Nám. Š. Moysesova 4, Banská Bystrica v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti takto

### rozhodol:

I. Súd u r č u j e , že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese F. Z., obec X. E., k.ú. X. E., a to stavby polyfunkčného domu časť A „P.“, súp. č. XXX, postavenej na parcele KN-C č. 1533/28 a parcel KN-C č. 1533/28 zastavané plochy a nádvoria o výmere 347 m<sup>2</sup> a KN-C č. 1533/27 ostatné plochy o výmere 80 m<sup>2</sup>, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX v k.ú. X. E..

II. Voči žalovanému v 2. rade súd žalobu z a m i e t a .

III. Súd žalobcovi voči žalovanému v 1. rade p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania vo výške 100%, o ktorej výške bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Súd žalovanému v 2. rade voči žalobcovi p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania vo výške 100%, o ktorej výške bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia, že výlučným vlastníkom polyfunkčného domu časť A „Penzión“ súp. č. XXX, postavenej na parcele KN-C č. 1533/28 a parcel KN-C č. 1533/28 zastavané plochy a nádvoria o výmere 347 m<sup>2</sup> a KN-C č. 1533/27 ostatné plochy o výmere 80 m<sup>2</sup>, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX v k.ú. X. E. (ďalej aj „sporné nehnuteľnosti“).

2. Žalobu skutkovo odôvodnil tým, že L. Z. v roku 2007 založil spolu so žalovaným v 1. rade spol. LAKES, s.r.o., Amurská 8, Košice, IČO: 36 768 088, ktorej jediným konateľom bol L. Z.. Dňa 18.2.2009 došlo k schváleniu zmien v uvedenej s.r.o., na základe ktorých došlo k zmene obchodného mena na HELIOS GROUP, s.r.o., spoločníkom namiesto žalovaného v 1. rade sa stala B. P. a pribudol ďalší konateľ Y. P. (brat žalovaného v 1. rade a syn B. P.). Od r. 2011 do r. 2014 vykonával L. Z. trest odňatia slobody. Dňa 4.12.2012 splnomocnil Y. P. ako konateľ žalobcu X. X., s ktorou mal mať blízky intímny vzťah, na všetky právne úkony súvisiace s fungovaním, existenciou a chodom spol. HELIOS GROUP, s.r.o., vrátane uzavretia darovacej zmluvy, ktorej predmetom bolo darovanie sporných nehnuteľností. Dňa 12.12.2012 uzavrel Y. P. zastúpený X. X. darovaciu zmluvu so žalovaným v 1. rade, ktorou daroval sporné nehnuteľnosti, ktoré podľa znaleckého posudku mali hodnotu 600 000 eur. Následne žalovaný v 1. rade ako záložca uzavrel so žalovaným v 2. rade zmluvu o zriadení záložného práva k sporným

nehnutelnostiam na zabezpečenie pôžičky vo výške 40 000 eur. Dňa 23.9.2013 začal žalovaný v 2. rade výkon záložného práva, dňa 13.5.2015 bola vyhlásená dobrovoľná dražba sporných nehnuteľností.

3. Právne považoval žalobca svoj nárok za dôvodný z dôvodu, že plnomocenstvo zo dňa 4.12.2012, darovacia zmluva zo dňa 12.12.2012 a zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam sú absolútne neplatné, a to jednak preto, že sú v rozpore so zákonom, ako aj preto, že sú v rozpore s dobrými mravmi, a to v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“). Plná moc je priamom v rozpore s § 135c Obchodného zákonníka (ďalej len „ObZ“), podľa ktorého sú konatelia povinní vykonávať svoju pôsobnosť s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami spoločnosti a všetkých jej spoločníkov a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých spoločníkov alebo záujmy tretích osôb pred záujmami spoločnosti. Y. P. ako konateľ žalobcu rozhodne nevykonával svoju pôsobnosť týmto spôsobom, keďže nebolo a ani nemôže byť v záujme žalobcu a jeho spoločníkov bezodplatne sa zbavovať majetku žalobcu. Naopak uprednostnil vlastné záujmy, príp. záujmy svojej rodiny. Y. P. porušil aj čl. VI. bod 1.7. v spojení s bodom 1.2 písm. k) spoločenskej zmluvy, ktoré na prevod nehnuteľností vyžadujú súhlas valného zhromaždenia spoločnosti prijaté 100% hlasmi všetkých spoločníkov. K porušeniu zákona došlo aj z dôvodu, že konateľ spoločnosti s ručením obmedzeným nemôže previesť všetky svoje konateľské oprávnenia na 3. osobu. V tomto smere poukázal na ÚS SR vysloveného v uznesení sp. zn. III. ÚS 353/2012-17 zo dňa 1.8.2012. Rozpor uvedených právnych úkonov s dobrými mravmi videl v okolnostiach celého prevodu sporných nehnuteľností, keď vychádzajúc z vyššie uvedených porušení zákonov, ako aj spoločenskej zmluvy a prihliadnuc na rodinné väzby medzi Y. P. a žalovaným v 1. rade a vzťah medzi Y. P. a X. X. vyslovil presvedčenie, že konanie týchto subjektov malo nemravný cieľ - obohatenie sa na úkor žalobcu. Ak bolo neplatné plnomocenstvo, je neplatná aj darovacia zmluva a záložná zmluva. Pri absolútne neplatnom úkone nemôže dôjsť k platnému prevodu vlastníckeho práva. Naliehavý právny záujem odôvodnil odstránením rozporu medzi stavom evidovaným v katastri nehnuteľností a skutočným stavom. Zároveň navrhol nariadiť predbežné opatrenie v zmysle v tom čase platného a účinného Občianskeho súdneho poriadku, ktorým by súd vzhľadom na začatie dobrovoľnej dražby na sporné nehnuteľnosti zakázal dražobníkovi nakladať so spornými nehnuteľnosťami, žalovanému v 1. rade previesť vlastnícke právo alebo prenajať sporné nehnuteľnosti a žalovanému v 2. rade začať alebo pokračovať vo výkone záložného práva.

4. Súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel. Rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil aj odvolací súd na základe odvolania žalovaného v 1. rade.

5. Žalovaný v 1. rade v odvolaní proti predbežnému opatreniu sa vyjadril aj k žalobe, s ktorou nesúhlasil. V danom prípade nebol naplnený ani jeden dôvod neplatnosti právnych úkonov v zmysle § 37 OZ. Neplatnosti sa navyše nemôže domáhať ten, kto ju spôsobil, teda spol. HELIOS GROUP, s.r.o. Plnomocenstvo udelené X. X. nepovažoval za generálne splnomocnenie, keďže bolo udelené na uzavretie kúpnej, resp. darovacej zmluvy a na zastupovanie v katastrálnom konaní. Na vykonanie iných úkonov menovaná nebola splnomocnená. Skutočnosť, že išlo o určitú a zrozumiteľnú plnú moc preukazuje aj skutočnosť, že kataster nehnuteľností túto plnú moc akceptoval. K tvrdeniam o úmysle Y. P. poškodiť žalobcu uviedol, že spol. HELIOS GROUP, s.r.o. za spoluvlastnícky podiel k sporným nehnuteľnostiam nikdy nezaplatila. Kúpnu cenu uhradil Y. P., ktorý si však nedal spoluvlastnícky podiel zapísať na svoje meno, ale na spol. HELIOS GROUP, s.r.o. K tejto okolnosti navrhol vypočuť manželov F.. Na základe týchto skutočností napádané právne úkony nepovažoval za právne úkony v rozpore s dobrými mravmi. V rozpore s dobrými mravmi by bolo vyhovieť žalobe, keďže L. Z. ako spoločník žalobcu by sa dostal k majetku, za ktorý nikdy nezaplatil. K porušeniu ustanovení Spoločenskej zmluvy žalobcu a konaniu, resp. nekonaniu valného zhromaždenia vzniesol otázku, ako sa toto malo konať, keď L. Z. sa od r. 2011 nachádzal vo výkone trestu odňatia slobody. Ďalej vyslovil názor, že Y. P. neporušil § 135a ObZ a žalobcovi nevznikla žiadna škoda. Súd sa ani nemá zaoberať § 135a ObZ, nakoľko žaloba nesmeruje proti jeho bratovi Y. P.. Ak chcel L. Z. poukázať na § 135a ObZ, žalobu mal podať voči Y. P. Namietol cenu spornej nehnuteľnosti vo výške 600 000 eur, keďže na túto sumu boli ocenené všetky nehnuteľnosti, na ktorých mali spoluvlastnícke podiely manželia F.. Ďalej uviedol, že ak je platné plnomocenstvo, je platná aj darovacia zmluva. Takisto namietol nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, pretože prípadné určenie vlastníckeho práva by mohlo vyvolať ďalší súdny spor jeho brata voči žalobcovi.

6. Žalovaný v 2. rade vo vyjadrení k žalobe uviedol, že o okolnostiach prevodu vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnostiam nemá vedomosť, preto navrhol, aby žalobca preukázal oprávnenosť nadobudnutia nehnuteľnosti predložením nadobúdacej zmluvy, ako aj súhlas valného zhromaždenia s dokladom o zaplatení kúpnej ceny. Plnomocenstvo považuje za určitý právny úkon, keďže v nej boli špecifikované nehnuteľnosti, ktorých sa plnomocenstvo týkalo. Je pritom v kompetencii konateľa uzatváranie zmlúv. Podľa jeho názoru žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

7. Žalobca v replike reagoval na námietky žalovaných, najmä na námietky žalovaného v 1. rade. K námietke žalovaného v 1. rade, že sa žalobca nemôže neplatnosti domáhať, keďže ju sám spôsobil poukázal na to, že sa domáha absolútnej, nie relatívnej neplatnosti právnych úkonov, ktorá pôsobí voči všetkým. Nesúhlasil tiež s tvrdením žalovaného v 1. rade, že nešlo o generálne plnomocenstvo pre X. X., pričom vychádzal zo slovného vyjadrenia v plnomocenstve, keď splnomocnenkyňa bola splnomocnená na všetky právne úkony a následne boli príkladmo vymenované niektoré právne úkony. Slovné spojenie „najmä na“ nemožno vykladať ako reštriktívne obmedzenie splnomocnenca. Tvrdenia žalovaného v 1. rade, že L. Z. sa chce obohatiť považoval za bezpredmetné, keďže žalobca je s.r.o., nie fyzickou osobou. Pomery L. Z. nesúvisia s týmto konaním. K tvrdeniu žalovaného v 1. rade o tom, že kúpnu cenu za nehnuteľnosti uhradil Y. P. uviedol, že táto skutočnosť nemá žiaden vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Aj keby toto tvrdenie bolo pravdivé, Y. P. by vznikol iba nárok na vrátenie toho, čo plnil za iného. Takúto pohľadávku si dodnes voči žalobcovi neuplatnil. Ďalej poukázal na skutočnosť, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam získal žalobca na základe rozsudku Okresného súdu Stará Ľubovňa sp. zn. 2C/6/2011 zo dňa 26.6.2012, čomu predchádzala zmluva medzi žalobcom a manželmi F.. Poprel tvrdenia žalovaného v 1. rade, že by kúpnu cenu mal hradiť Y. P., keďže kúpna cena bola uhradená formou dohody o započítaní vzájomných nárokov. K tvrdeniu žalovaného v 1. rade ohľadne (ne)konania valného zhromaždenia, resp. udelenia súhlasu na prevod nehnuteľností valným zhromaždením žalobca uviedol, že predmetom sporu je určenie vlastníckeho práva, pričom Y. P. splnomocnil na prevod nehnuteľností osobu, s ktorou mal intímny vzťah, pričom nedisponoval súhlasom valného zhromaždenia na prevod nehnuteľnosti. Aj v prípade, že by súhlas valného zhromaždenia na nadobudnutie nehnuteľnosti do vlastníctva žalobcu nebol daný, nemení to nič na neplatnosti plnomocenstva udeleného Y. P.. V tejto súvislosti poukázal aj na to, že síce L. Z. bol vo výkone trestu odňatia slobody, ale mohol prijímať návštevy a písomne komunikovať, teda mohol prijať rozhodnutie o prevode nehnuteľnosti aj mimo valného zhromaždenia. Ďalej uviedol, že prípadný nárok na náhradu škody v zmysle § 135a ObZ nemá za následok stratu práva domáhať sa absolútnej neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníckeho práva. Hodnota nehnuteľností nemá žiaden vplyv na určenie vlastníckeho práva, pričom však poukázal na skutočnosť, že podľa rozsudku Okresného súdu Stará Ľubovňa sp. zn. 2C/6/2011 zo dňa 26.6.2012 sa hodnota nehnuteľností prikázaných do vlastníctva žalobcu pohybovala podľa znaleckého posudku vo výške 537 310,15 eur. K žiadosti žalovaného v 1. rade na preukázanie nadobudnutia sporných nehnuteľností predložením kúpnej zmluvy, súhlasom valného zhromaždenia a dokladom o zaplatení kúpnej ceny znova poukázal na to, že titulom nadobudnutia vlastníckeho práva je vyššie uvedený rozsudok súdu. K tvrdeniu o určitosti plnomocenstva uviedol, že sa domáha jeho neplatnosti pre rozpor so zákonom, nie pre jeho neurčitosť.

8. Žalovaný v 1. rade v duplike opakovane poukázal na snahu L. Z. sa obohatiť a na skutočnosť, že kúpnu cenu za sporné nehnuteľnosti nezaplatil žalobca, ale jeho brat Y. P., ktorý mal pohľadávku voči manželom F. vo výške 600 000 eur, teda žalobca za sporné nehnuteľnosti nezaplatil ani cent. Ďalej uviedol, že ak by sa konalo valné zhromaždenie žalobcu, Y. P. by žiadal, aby v účtovníctve figuroval tento záväzok voči žalobcovi, resp. by žiadal, aby bol v s.r.o. ako spoločník. K tvrdeniam žalobcu, že vlastnícke právo nadobudol žalobca rozsudkom Okresného súdu Stará Ľubovňa sp. zn. 2C/6/2011 uviedol, že toto konanie nebolo konaním o určenie vlastníckeho práva, ale konaním o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, v ktorom nemohol byť účastníkom Y. P., pretože nebol zapísaný ako spoluvlastník nehnuteľností. Plnomocenstvo nepovažoval za absolútne neplatné. Na záver uviedol, že L. Z. sa snaží navodiť dojem, že žalobca ako s.r.o. mal pohľadávku voči manželom F. a nadobudol spoluvlastnícky podiel na sporných nehnuteľnostiach, ale v trestnom konaní začatom Prezídium PZ sa vyjadril, že nevedel o nadobudnutí predmetných nehnuteľností vo X. E..

9. Súd vo veci nariadil pojednávanie, ktorého sa nezúčastnili žalovaný v 1. a 2. rade a právny zástupca žalovaného v 2. rade. Neúčast' žalovaného ospravedlnil jeho právny zástupca s tým, že žalovaný v 1. rade súhlasí s prejednaním veci aj v jeho neprítomnosti. Neúčast' žalovaného v 2. rade a jeho právneho zástupcu ospravedlnil právny zástupca v 2. rade a súhlasil aj s prejednaním veci aj v ich neprítomnosti.

10. Konateľ žalobcu L. Z. a jeho právny zástupca na pojednávaní trvali na podanej žalobe z dôvodov v nej uvedených a z dôvodov vo svojich vyjadreniach. Právny zástupca žalobcu spresnil, že plnomocenstvo považujú za neplatné z dôvodu prevodu všetkých konateľských oprávnení na tretiu osobu. Bezplatné zbavovanie sa majetku podľa neho nepožíva právnu ochranu. K uplatneniu zodpovednostného vzťahu uviedol, že pri tomto uplynuli premlčacie doby, preto sa ochrany žalobcu domáhajú určovacou žalobou. K namietanej nevedomosti L. Z. o nadobudnutí nehnuteľnosti uviedol, že je to jednak bezpredmetné, ale zároveň aj logické, keďže v tom čase bol vo výkone trestu odňatia slobody.

11. Konateľ žalobcu L. Z. na pojednávaní k možnosti konania valného zhromaždenia počas jeho pobytu vo výkone trestu odňatia slobody uviedol, že toto prebehlo dvakrát počas jeho výkonu trestu odňatia slobody. Vyjadril sa k námietke, že účtovník žalobcu nevedel o nadobudnutí sporných nehnuteľností, ako aj k tomu, že Y. P. síce prevádzkoval sporné nehnuteľnosti v mene spol. HEILOS GROUP, s.r.o., ktorá aj znášala prevádzkové náklady, avšak k príjmom z týchto nehnuteľností sa menovaný správal ako fyzická osoba.

12. Právny zástupca žalovaného v 1. rade na pojednávaní trval na ich vyjadreniach vo veci. Poukázal na niektoré rozhodnutia NS SR a NS ČR ohľadne možnosti udelenia generálnej plnej moci právnickou osobou. Rozpor s dobrými mravmi treba posudzovať komplexne a zohľadniť, že žalobca za sporné nehnuteľnosti pri ich nadobudnutí nezaplatil. Poukázal aj na skutočnosť, že L. Z., ako ani účtovník žalobcu nemali vedomosť o nadobudnutí sporných nehnuteľností. Darovaciu zmluvu nepovažoval za neplatnú.

13. Súd sa oboznámil so skutkovými tvrdeniami strán sporu a na základe vykonaného dokazovania listinnými dôkazmi predloženými stranami sporu, a to spoločenskou zmluvou o založení obch. spoločnosti LAKES, s.r.o. zo dňa 26.1.2007, zápisnicou z valného zhromaždenia spol. LAKES, s.r.o., ktoré sa konalo 18.2.2009, potvrdením o podmienenej prepustení z VTOS zo dňa 9.12.2014, znaleckým posudkom Ing. Jána Kmeťa č. 90/2009 zo dňa 6.8.2009, plnomocenstvom zo dňa 4.12.2012, darovacou zmluvou zo dňa 12.12.2012, zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 10.7.2013, výpismi z LV č. XXXX v k.ú. X. E. ku dňu 17.10.2011, 17.12.2012 a 21.7.2015, oznámením o dobrovoľnej dražbe zverejnenej v Obchodnom vestníku č. 196/2015 dňa 13.10.2015, rozsudkom OS SL č.k. 2C/6/2011-175 zo dňa 26.6.2012, notárskou zápisnicou N 266/2015, Nz 43755/2015, NCRIs 44669/2015 zo dňa 18.11.2015 a jej prílohou, trestnými oznámeniami Jozefa Z. zo dňa 26.11.2015, 1.12.2015, 1.12.2015 a 10.12.2015, kúpnu zmluvou medzi manželmi F. a spol. HELIOS GROUP, s.r.o. zo dňa 11.10.2011, splnomocnením C. F. pre Y. F. zo dňa 2.9.2011, zápisnicou o výsluchu L. Z. zo dňa 7.12.2012 v trestnom konaní vedenom Prezidiom PZ, Národnou kriminálnou agentúrou pod sp. zn. ČVS:PPZ-83/NKA-PZ-VY-2012 a výsluchom Y. P. zistil, že skutkový stav zodpovedá stavu, ako je popísaný v žalobe s tým, že zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam bola uzavretá dňa 10.7.2013. Dňa 13.10.2015 bolo v Obchodnom vestníku uverejnené oznámenie o dobrovoľnej dražbe v prospech L. M., predmetom ktorej boli nehnuteľnosti zapísané na LV XXXX v k.ú. X. E.. Dátum konania dražby bol určený na 18.11.2015. Žalobca sa stal výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV XXXX v k.ú. X. E. na základe rozsudku Okresného súdu Stará Ľubovňa č.k. 2C/6/2011-175 zo dňa 26.6.2012, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 13.9.2012 a ktorým bolo zrušené a vyporiadané podielové spoluvlastníctvo C. L. P. a U. X. P. a spol. B. GROUP, s.r.o. Skutočnosti ohľadne založenia a zmien v spol. HELIOS GROUP, s.r.o., udelenia splnomocnenia, uzavretia darovacej zmluvy a zmluvy o záložnom práve ani neboli medzi stranami sporné.

14. Súd po vykonanom dokazovaní dospel k názoru, že žaloba je dôvodná.

15. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto ju neprávom zadržuje.

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

17. Vlastnícke právo je najúplnejšie a najširšie vecné právo. Zákon subjektívne vlastnícke právo vymedzuje ako právom ustanovenú možnosť vlastníka vec držať, užívať a disponovať ňou na základe vlastnej úvahy a rozhodovania, a to svojou mocou uznanou a chránenou zákonom, ktorá je nezávislá od súčasnej existencie moci kohokoľvek iného k tej istej veci. V prípade, že je do vlastníckeho práva zasiahnuté, zákon umožňuje vlastníkovi domáhať sa ochrany svojho vlastníckeho práva aj na súde.

18. V danom prípade žalobca vychádzal z toho, že právne úkony vykonané v súvislosti s prevodom sporných nehnuteľností na žalovaného v 1. rade sú absolútne neplatné, teda nedošlo k ich prevodu a vlastníkom nehnuteľností je žalobca. Súd preto ako predbežnú otázku riešil, či plnomocenstvo zo dňa 4.12.2012 a následná darovacia zmluva zo dňa 12.12.2012 sú absolútne neplatnými úkonmi. Ešte predtým sa však vzhľadom na vznesenú námietku nedostatku naliehavého právneho záujmu vysporiadal s touto námietkou, keďže v prípade, ak by bola dôvodná, súd by žalobu zamietol bez toho, aby sa zaoberal meritom veci.

19. Určovací žaloba podľa § 80 písm. c) O.s.p. účinného do 30.6.2016, resp. podľa § v 137 písm. c) C.s.p. účinného od 1.7.2016 má preventívny charakter a má miesto jednak tam, kde jej pomocou možno eliminovať stav ohrozenia práva či neistoty v právnom vzťahu a k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak a jednak v prípadoch, v ktorých určovací žaloba účinnejšie než iné práve prostriedky vystihuje obsah a povahu riešeného právneho vzťahu, takže jej prostredníctvom možno dosiahnuť úpravu, ktorá odvráti prípadné budúce spory medzi jeho účastníkmi. Naliehavý právny záujem je teda daný tam, kde sa v dôsledku rozhodnutia súdu zmení právne postavenie žalobcu, teda napr. sa odstráni stav ohrozenia práva či neistoty žalobcu v právnom vzťahu.

20. V danom prípade je nepochybné, že v prípade úspechu by sa zmenilo postavenie žalobcu, pretože by bol v katastri nehnuteľností zapísaný ako vlastník sporných nehnuteľností. Týmto sa nepochybné odstráni stav neistoty v právnom postavení žalobcu, pričom k zodpovedajúcej náprave nemožno dospieť inak. Na tomto nič nemení skutočnosť, že by si brat žalovaného v 1. rade uplatnil voči žalobcovi nejaké nároky. Súd preto uzavrel, že žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení vlastníckeho práva.

21. Súd sa ďalej zamerl na posúdenie platnosti namietaných právnych úkonov. Žalobca ich absolútnu neplatnosť vyvodzoval jednak z ich rozporu so zákonom, ako aj s dobrými mravmi. Rozpor so zákonom videl v porušení povinností konateľa v zmysle § 135a ObZ a v udelení generálnej plnej moci, resp. ako spresnil na pojednávaní v prevode všetkých konateľských oprávnení na tretiu fyzickú osobu. Rozpor s dobrými mravmi vyvodzoval z rodinných vzťahov medzi účastníkmi právnych úkonov a ich nemravného cieľa obohatiť sa na úkor žalobcu a ukrátiť ho na majetku.

22. Neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 39 OZ je absolútnou neplatnosťou. V tejto súvislosti, pokiaľ ide o rozpor so zákonom, právni teoretici rozvinuli tzv. teóriu kvalifikovaného rozporu, podľa ktorej nie každý rozpor so zákonom bez ďalšieho spôsobuje neplatnosť. Na konštatovanie neplatnosti je potrebné, aby sa rozpor so zákonom týkal obsahu alebo účelu daného právneho úkonu, nie napríklad okolností, za ktorých bol úkon urobený. Absolútna neplatnosť musí byť odôvodnená účelom, ktorý toto zákonné obmedzenie sleduje a na koho ochranu je sankcia absolútnej neplatnosti zakotvená. V prípade rozporu so zákonom je potrebné skúmať, či rozpor dosahuje intenzitu narušenia verejného poriadku a či účel normy nie je možné dosiahnuť inak ako neplatnosťou právneho úkonu.

23. Prípadný rozpor namietaných právnych úkonov s § 135a ObZ súd nepovažuje za skutočnosť, ktorá by spôsobovala absolútnu neplatnosť udeleného plnomocenstva a darovacej zmluvy. Súd pritom vychádza z účelu a obsahu tohto ustanovenia. Je zrejme, že toto ustanovenie má chrániť spoločnosť pred konaním konateľa bez odbornej starostlivosti a pred tým, aby konateľ neuprednostňoval svoje záujmy. Zákon ako sankciu takéhoto konania však nezakladá absolútnu neplatnosť právneho úkonu konateľa. Porušenie tohto ustanovenia má za následok zodpovednostný vzťah medzi konateľom a spoločnosťou. Uvedené ustanovenie však nebráni spoločnosti domáhať sa svojich nárokov aj určovacou žalobou. Podobne prípadné porušenie spoločenskej zmluvy pri prevode nehnuteľností, a to absencia súhlasu valného zhromaždenia, podľa súdu nespôsobuje absolútnu neplatnosť udeleného plnomocenstva a darovacej zmluvy. Spoločenská zmluva je dohodou medzi spoločníkmi spoločnosti s ručením obmedzeným a jej porušenie sa premieťa iba do vzťahov medzi spoločníkmi, resp. inými orgánmi spoločnosti. Súd sa preto ďalej bližšie nezaoberal argumentami strán sporu ohľadne konania, či

nekonania valného zhromaždenia, resp. možnosti jeho konania a pod., pretože tieto nie sú pre vyriešenie veci relevantné.

24. Súd za skutočnosť, ktorá by mala spôsobovať absolútnu neplatnosť plnomocenstva, nepovažuje ani namietaný rozpor plnomocenstva so zákonom z dôvodu prevodu všetkých konateľských oprávnení na fyzickú osobu generálnym splnomocnením. Žalobca v tomto smere poukázal na rozhodnutie ÚS SR. V súvislosti s touto otázkou je potrebné dať za pravdu právnenému zástupcovi žalovaného v 1. rade, že v tomto smere existujú aj opačné právne názory, vyslovené napr. aj v rozhodnutí NS SR sp. zn. 1Obo/37/2008 a uvedený názor vyslovený ÚS SR vyvolal reakciu aj u odbornej verejnosti, ktorá vyjadrila kritický postoj k tomuto názoru (napr. názory na webových stránkach [www.ulpianus.sk/blog/8582/](http://www.ulpianus.sk/blog/8582/) <<http://www.ulpianus.sk/blog/8582/>> alebo [www.epravo.sk/top/clanky/generalne-plnomocenstvo-udelene-pravnickou-osobou-3000.html](http://www.epravo.sk/top/clanky/generalne-plnomocenstvo-udelene-pravnickou-osobou-3000.html) <<http://www.epravo.sk/top/clanky/generalne-plnomocenstvo-udelene-pravnickou-osobou-3000.html>>). Vychádzajúc zo zásady vyjadrenej v Ústave SR, že každý môže konať, čo nie je zákonom zakázané, z právnej úpravy zastúpenia v OZ a ObZ, ktoré rozlišujú konanie v mene právnickej osoby, t.j. vlastné priame konanie právnickej osoby (prostredníctvom orgánu tvoriaceho jej integrálnu súčasť) a konanie ostatných osôb, ktoré je považované za konanie „za právnickú osobu“, t.j. konanie v zastúpení a z ktorých ustanovení nemožno vyvodiť zákaz právnickej osoby dať sa zastúpiť inou osobou aj na základe generálnej plnej moci, ako aj z názoru vyjadreného v cit. rozhodnutí NS SR súd dospel k záveru, že z dôvodu namietaného žalobcom plná moc udelená dňa 4.12.2012 nie je absolútne neplatná. Plnú moc pritom súd posúdil ako generálnu, teda na všetky úkony, keďže slovné spojenie „na všetky právne úkony ... najmä na“ nemožno gramaticky vysvetľovať tak, že ide o plnomocenstvo na 1 konkrétny úkon, ale všeobecne na všetky právne úkony, z ktorých jeden, resp. niekoľko bolo zároveň v plnomocenstve špecifikovaných.

25. Súd sa ďalej zaoberal tým, či plná moc a následne uzavretá darovacia zmluva nie sú v rozpore s dobrými mravmi, pričom dospel k záveru, že tieto právne úkony sú absolútne neplatné pre rozpor s dobrými mravmi. OZ na viacerých miestach odkazuje na dobré mravy. Dobré mravy sa v súdnej praxi využívajú ako kritérium obmedzujúce subjektívne práva v ich obsahu alebo častejšie obmedzujúce výkon subjektívnych práv. Dobré mravy sú síce zákonným pojmom, a teda majú normotvornú funkciu, nie sú však definované zákonom. Ich obsah spočíva vo všeobecne platných normách morálky, pri ktorých je daný všeobecný záujem ich rešpektovania.

26. Podľa názoru súdnej praxe v rozpore s dobrými mravmi je taký právny úkon, ktorý nezodpovedá právnym zásadám, resp. spoločenským normám, ktoré sú všeobecne akceptované spoločnosťou. Nie je preto vylúčené, že výkon práva, ktorý zodpovedá zákonu, môže byť v rozpore s dobrými mravmi. Ide najmä o prípady, keď k uzavretiu právneho úkonu dochádza z iných dôvodov, ako je dosiahnutie hospodárskeho cieľa právneho úkonu či z dôvodu uspokojenia iných potrieb a kedy hlavným motívom osoby robiacej právny úkon je úmysel poškodiť či znevýhodniť povinnú osobu (tzv. šikanózný výkon práva). Neplatnosť právneho úkonu pre rozpor s dobrými mravmi nastáva bez ohľadu na to, kto tento rozpor spôsobil, resp. zavinil a bez ohľadu na to, či druhá strana bola pri vzniku právneho úkonu v dobrej viere.

27. Rozpor s dobrými mravmi súd vyvodil z okolností daného prípadu. Žalovaný v 1. rade nadobudol sporné nehnuteľnosti na základe darovacej zmluvy uzavretej so žalobcom, ktorej jedným z konateľov bol jeho brat Y. P., ktorý na uzavretie zmluvy splnomocnil v tom čase svoju družku, resp. priateľku, s ktorou mal blízky vzťah. Išlo teda o bezplatný prevod nehnuteľností, ktoré podľa znaleckého posudku C.. Jána Kmeťa č. 90/2009 pripojeného k žalobe mali v roku 2009 hodnotu zhruba 537 310 eur (bez parcely KN C 1533/9; touto cenou boli ohodnotené len sporné nehnuteľnosti, zvyšok nehnuteľností, ktoré boli v podielovom spoluvlastníctve a ktoré boli predmetom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 2C/6/2017, boli ohodnotené osobitne). Bezodplatný prevod nehnuteľností v takejto hodnote zo spoločnosti s ručením obmedzeným, ktorá je podnikateľom a tieto nehnuteľnosti využívala na podnikateľské účely na fyzickú osobu, ktorá je v príbuzenskom pomere s jedným z konateľov spoločnosti prostredníctvom ďalšej blízkej osoby konateľa je podľa názoru súdu v rozpore s dobrými mravmi. K uzavretiu darovacej zmluvy nepochybne došlo z iného dôvodu, ako je dosiahnutie hospodárskeho cieľa darovania. K uvedenému prevodu pritom došlo v čase, keď bol druhý konateľ žalobcu a zároveň jeden zo spoločníkov vo výkone trestu odňatia slobody, teda mal obmedzené možnosti pri výkone konateľských oprávnení, či práv vyplývajúcich mu ako spoločníkovi. Z tohto konania žalovaného v 1. rade, jeho brata a jeho priateľky možno podľa názoru

súdu vyvodíť, že nimi sledovaný cieľ nebol v súlade so všeobecne akceptovanými zásadami správania. Z trestných oznámení, ktoré boli predložené žalobcom do spisu a ktoré neboli spochybnené žalovanými pritom vyplýva, že Y. P. ako konateľ buď priamo alebo prostredníctvom svojej priateľky previedol bezodplatne na tretiu osobu aj iné práva žalobcu, resp. vykonal úkony, ktoré boli spôsobilé poškodiť žalobcu. Bez ohľadu na to, či na základe uvedených trestných oznámení bolo začaté trestné stíhanie, resp. bez ohľadu na ich výsledok (ak boli začaté) je zrejmé, že konanie, ktorého rozpor s dobrými mravmi je riešený v tomto konaní, nebolo jediné a že toto nepochybne značne poškodzovalo žalobcu.

28. Ospravedlnením pre takéto konanie nemôže byť ani „naprávanie krivdy“, ktorú zjavne Y. P. pociťuje vo vzťahu k žalobcovi ako právnickej osobe, resp. „vyrovnanie záväzkov“ medzi menovaným a žalobcom. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že tieto pocity vyplývajú z toho, že podľa tvrdení žalovaného v 1. rade a jeho brata kúpnu cenu za sporné nehnuteľnosti zaplatil brat žalovaného v 1. rade, a to započítaním jeho pohľadávky voči manželom F.. Na základe tejto kúpnej zmluvy sa žalobca ako s.r.o. stal podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, medzi iným aj podielovým spoluvlastníkom sporných nehnuteľností. Skutočnosť, kto zaplatil kúpnu cenu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11.10.2011 uzavretej medzi manželmi F. a žalobcom ako s.r.o., za ktorú pri podpise tejto zmluvy konal Y. P., považuje súd za bezpredmetnú vo vzťahu k predmetu tohto konania, t.j. vo vzťahu k určaniu vlastníckeho práva, pretože táto nič nemení na tom, že sporné nehnuteľnosti boli kupované do podielového spoluvlastníctva žalobcu ako právnickej osoby. Táto skutočnosť vyplýva aj zo samotnej výpovede Y. P. v tomto konaní, ktorý potvrdil, že sa sám z vlastnej vôle rozhodol kúpiť sporné nehnuteľnosti pre žalobcu ako s.r.o. Výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností sa pritom žalobca stal na základe rozsudku tunajšieho súdu č.k. 2C/6/2011-175 zo dňa 26.6.2012, ktorým súd zrušil a vyporiadal podielové spoluvlastníctvo medzi manželmi P. a žalobcom, ktorý podiel na nehnuteľnostiach získal uvedenou kúpnu zmluvou v priebehu konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Právnym titulom, od ktorého žalobca odvádza svoje vlastnícke právo, je teda rozhodnutie súdu, nie kúpna zmluva. Skutočnosť, že žalobca sa stal výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu vydaného v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a nie na základe rozsudku vydaného v konaní o určenie vlastníckeho práva je pre toto konanie bezpredmetná a nič nemení na tom, že sa žalobca stal výlučným vlastníkom sporných nehnuteľností. Súd preto vychádzal z uvedeného rozsudku pri posúdení vzťahu žalobcu k sporným nehnuteľnostiam predtým, ako boli prevedené na žalovaného v 1. rade. Vzhľadom na uvedené skutočnosti je pre rozhodnutie súdu v tomto konaní bezpredmetné, kto a či vôbec mal nejakú pohľadávku voči niekomu, ktorú prípadne započítal na kúpnu cenu, resp. kto od koho vymáhal v exekúcii nejaké plnenia. Z tohto dôvodu súd nevykonal dokazovanie výsluchom manželov F., resp. Y. F., ktorí mali byť vypočutí na preukázanie toho, či a voči komu mali nejaké záväzky, ani navrhovanými exekučnými spismi. Podobne súd zamietol návrhy na výsluch manželov P. na okolnosti správy sporných nehnuteľností, ako aj výzvami o bezodkladnej úhrade zo dňa 18.5.2015 a prehľadom exekučných výkazov a prehľadom exekúcií, keďže pre účely určenia vlastníckeho práva sú tieto skutočnosti bezpredmetné.

29. Na záver súd poznamenáva, že ak by skutočne kúpnu cenu zaplatil Y. P. (ktorú skutočnosť súd z vyššie uvedených dôvodov bližšie neskúmal), vzniklo by mu právo na náhradu toho, čo plnil za iného a na uplatnenie svojej pohľadávky voči žalobcovi. „Vyrovnanie jeho pohľadávky“ spôsobom, ako je popísaný vyššie, využitím pritom blízke osoby a rodinných príslušníkov, však podľa názoru súdu nemôže požívať právnu ochranu.

30. K ďalším námietkam žalovaného v 1. rade súd považuje súd za potrebné uviesť nasledovné. Pokiaľ ide o námietku, že neplatnosti právneho úkonu sa nemôže domáhať ten, kto ju spôsobil je potrebné uviesť, že žalobca sa domáha nie relatívnej, ale absolútnej neplatnosti právnych úkonov, ktorú môže namietať každý. Neplatnosť pritom svojím konaním spôsobil druhý konateľ žalobcu bez vedomia ďalšieho konateľa, ktorý v mene spoločnosti koná v tomto konaní. Pokiaľ ide o námietku, že plná moc je dostatočne určitá, táto je bezpredmetná, pretože neurčitosť plnej moci žalobca nenamietal a posúdenie tejto otázky nie je predmetom tohto sporu ani ako predbežná otázka. K námietke výšky ceny sporných nehnuteľností súd poznamenáva, že táto skutočnosť nemá vplyv na určenie vlastníckeho práva, najmä ak v danom prípade bol žalobca ako výlučný vlastník zapísaný na základe rozhodnutia súdu. K cene sporných nehnuteľností súd poukazuje na bod 27 tohto rozsudku. Z tejto ceny pritom vychádzal aj rozsudok tunajšieho súdu sp. zn. 2C/6/2011 zo dňa 26.6.2012. Námietku žalovaného v 1. rade ohľadne toho, že žalobca mal žalovať Y. P. podľa § 135a ObZ považuje súd za bezpredmetnú, pretože žalobca

sa domáha určenia vlastníckeho práva, a nie zodpovednostných nárokov podľa § 135a ObZ a je jeho rozhodnutím, akých nárokov a voči komu sa bude domáhať.

31. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd dospel k záveru, že plná moc udelená dňa 4.12.2012 je absolútne neplatným právnym úkonom pre rozpor s dobrými mravmi, v dôsledku čoho je absolútne neplatná aj darovacia zmluva zo dňa 12.12.2012, v ktorej splnomocnenec zastupoval žalobcu na základe neplatného plnomocenstva, pretože bez platného splnomocnenia nemohla byť platne uzavretá ani darovacia zmluva. Súd preto žalobe vo vzťahu k žalovanému 1. rade, ktorý je na základe darovacej zmluvy vedený v súčasnosti ako vlastníak sporných nehnuteľností, vyhovel. Platnosťou zmluvy o zriadení záložného práva sa súd bližšie nezaoberal, pretože pre rozhodnutie o určení vlastníckeho práva, ktoré bolo predmetom konania, táto otázka nemá význam.

32. Vo vzťahu k žalovanému v 2. rade súd skúmal pasívnu legitímáciu. Aktívna alebo pasívna legitímácia vyplýva z hmotného práva. Z tohto hmotnoprávneho postavenia potom následne vyplýva aj procesné postavenie strán v prípadnom konaní pred súdom. Pri určení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti ide o spor medzi osobou, ktorá tvrdí, že je vlastníkom veci a osobou, ktorá je ako vlastníak zapísaná v katastri. Týmto je vymedzená aj aktívna a pasívna legitímácia, t.j. aktívne legitimovaným je ten, kto sa domáha určenia vlastníckeho práva a pasívne legitimovaným je vlastníak evidovaný v katastri nehnuteľností. Žalobca sa spolu so žalobou domáhal aj nariadenia v tom čase predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal okrem iného aj žalovanému v 2. rade začať alebo pokračovať vo výkone záložného práva. V tejto časti konania bola nepochybne daná pasívna legitímácia aj žalovaného v 2. rade, keďže sa ukladala povinnosť aj jemu. Žalovaný v 2. rade však nie vlastníak ani spoluvlastník sporných nehnuteľností, teda v konaní o určení vlastníckeho práva už nie je pasívne legitimovaný. Túto nezakladá ani skutočnosť, že bol účastníkom zmluvy o zriadení záložného práva, keďže takáto zmluva nespôsobuje vznik vlastníckeho práva. Súd preto žalobu voči nemu zamietol.

33. O nároku na náhradu trov konania žalobcu vo vzťahu k žalovanému v 1. rade súd rozhodol v súlade s § 262 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 256 ods. 1 C.s.p. tak, že žalobca bol vo vzťahu k žalovanému v 1. rade v konaní v celom rozsahu úspešný, preto má nárok na plnú náhradu trov konania. O výške trov bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku.

34. O nároku na náhradu trov konania žalobcu vo vzťahu k žalovanému v 2. rade súd rozhodol v súlade s § 262 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 256 ods. 1 C.s.p. tak, že voči žalovanému v 2. rade bola žaloba zamietnutá, teda vo vzťahu k žalobcovi bol v konaní v celom rozsahu úspešný, preto má nárok na plnú náhradu trov konania. O výške trov bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva do 15 dní od doručenia tohto rozsudku na súde, proti rozhodnutiu ktorého odvolanie smeruje.

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

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 nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z.z.