

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: PN-22C/37/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2521201389
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 04. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľudmila Hricková
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2024:2521201389.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Ľudmilou Hrickovou v právnom spore žalobkyne: K. L., rod. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Š. XXX/XX, D., zastúpenej právnym zástupcom: Mgr. Richard Trusina, advokát so sídlom Háľkova 1, Bratislava, proti žalovanej: FERINA Management s.r.o., so sídlom Hošnice 4, 431 14 Strupčice, IČO: 7288328, Česká republika, zastúpenej právnymi zástupcami: 1. Mgr. Miroslav Šandrik, advokát so sídlom Strážovská 625/1, Vrbové, určený žalovanou na doručovanie písomností, a 2. Mgr. Miroslav Pavlík, advokát so sídlom Podjavorinskej 1922/9, Nové Mesto nad Váhom, o určenie neplatnosti právneho úkonu a o určenie vlastníckeho práva, takto

rozhodol:

I. Žalobu z a m i e t a .

II. P r i z n á v a žalovanej nárok na náhradu trov konania proti žalobkyni v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou datovanou 23.7.2021, doručenu Okresnému súdu Piešťany dňa 22.7.2021, sa domáhala žalobkyňa:

1.) určenia, že právny úkon - kúpna zmluva zo dňa 30.12.2019, na základe ktorej boli prevedené spoluvlastnícke podiely v nehnuteľnostiach žalobkyne na žalovaného v nehnuteľnostiach:

1./ evidovaných na liste vlastníctva (ďalej aj ako len „LV“) č. XXX, obec K., okres G., katastrálne územie (ďalej aj ako len „kat. úz.“) K. ako parcela č. XXX o výmere 104 m², zastavané plochy a nádvorcia, parcela registra "C", v spoluvlastníckom podiele 11/14, parcela č. XXX o výmere 712 m², záhrada, parcela registra „C“ v spoluvlastníckom podiele 11/14, a ako rodinný dom súpisné č. XXX, postavený na parcele číslo 264, spoluvlastníckom podiele 11/14;

2./ evidovaných na LV č. XXX, obec K., okres G., kat. úz. K. ako parcela č. XXX o výmere 103 m², zastavané plochy a nádvorcia, parcela registra "C", v spoluvlastníckom podiele 3/5;

3./ evidovaných na LV č. XXXX, obec K., okres G., kat. úz. K. ako parcela č. XXX o výmere 212 m², zastavané plochy a nádvorcia, parcela registra "C", v spoluvlastníckom podiele 97/140;

4./ evidovaných na LV č. XXXX, obec K., okres G., kat. úz. K. ako parcela č. XXX o výmere 619 m², zastavané plochy a nádvorcia, parcela registra "C", v spoluvlastníckom podiele 11/15,

je neplatný;

a 2.) určenia, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou v daných nehnuteľnostiach a podieloch. Zároveň žiadala priznať nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 100 %.

2. Žalobný nárok odvodzovala žalobkyňa od svojho spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam, ktoré vlastnila aj podľa evidencie v katastri nehnuteľností (ďalej aj ako len „KN“) bezprostredne predtým, čo ich mala od nej nadobudnúť na základe kúpnej zmluvy žalovaná, ďalej od plnomocenstva pre O. G. k všetkým právnym úkonom v súvislosti s uvedenými nehnuteľnosťami, a od odvolania tohto plnomocenstva ešte pred uzatvorením predmetnej kúpnej zmluvy a pred dorúčením návrhu na

vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej do KN príslušnému okresnému úradu, ktorý napriek tomu povolil vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej. Žalovaná uviedla, že dňa 3.9.2019 splnomocnila O. G., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom L.. P. XXXX/X, G., aby ju zastupoval pri všetkých právnych úkonov v súvislosti s predmetnými nehnuteľnosťami. Pôvodným zámerom žalobkyne bolo, aby jednotlivé spoluvlastnícke podiely sa vyporiadali, keďže žalobkyňa nevlastnila predmetné nehnuteľnosti v celosti. Žalobkyňa sa nezaobrá problematikou sceľovania či vysporiadania podielov v nehnuteľnostiach, nemala vedomosť, ako tieto úkony treba zabezpečiť, a preto poverila O. G. (ďalej aj ako len „splnomocnenec“), aby zabezpečil rokovania s ostatnými spoluvlastníkmi, dojednal s nimi kúpne či zámenné zmluvy, prípadne, aby poveril geodeta vypracovaním geometrického plánu za účelom možnosti reálneho rozdelenia nehnuteľností, a následného vysporiadania s ostatnými spoluvlastníkmi. Žalobkyňa nikdy neprejavila vôľu svoje spoluvlastnícke podiely v predmetných nehnuteľnostiach previesť na tretiu osobu, a pokiaľ by sa k takémuto úkonu rozhodla, rozhodne nemala v úmysle tým niekoho poverovať. Splnomocnenie je koncipované všeobecne, a už z jeho znenia je evidentné, že rozhodne sa nemôže jednať splnomocnenie na scudzovacie úkony, a už vôbec nie vo vzťahu k nehnuteľnostiam, nakoľko toto splnomocnenie nespĺňalo hmotnoprávne náležitosti na to, aby Okresný úrad Piešťany na základe takéhoto splnomocnenia povolil vklad vlastníckeho práva. Predmetné plnomocnenstvo udelila žalobkyňa O. G.M. až do odvolania, pričom po čase chcela žalobkyňa odvolať toto svoje splnomocnenie, avšak komunikácia so splnomocnencom nebola možná, a preto odvolala svoje splnomocnenie udelené splnomocnencovi O.M. G.M. písomným oznámením adresovaným Okresnému úradu Piešťany, katastrálnemu odboru (ďalej aj ako len „katastrálny úrad“ alebo „okresný úrad“) ako správne orgánu, spravujúcemu evidenciu nehnuteľností, ktoré oznámenie urobila žalobkyňa elektronickou formou prostredníctvom portálu www.slovensko.sk dňa 27.12. 2019. Žalobkyňa postupovala v súlade s ustanovením § 33b ods. 5 (zrejme Občianskeho zákonníka - pozn. súdu), keď oznámila katastrálnemu úradu, že odvoláva splnomocnenie, a urobila tak ešte pred konaním splnomocnenca, ktorý uzatvoril zmluvu dňa 30.12.2019, a návrh na vklad vlastníckeho práva bol podaný na Okresnom úrade Piešťany dňa 31.12.2019. Žalobkyňa mala za to, že splnila všetky podmienky uvedené v citovanom zákonnom ustanovení, a upovedomila príslušný orgán (osobu) v časovom predstihu, pred konaním splnomocnenca pretože k odvolaniu splnomocnenia došlo dňa 27.12.2019, teda pred samotným právnym úkonom (uzatvorením kúpnej zmluvy), ku ktorému došlo dňa 30.12.2019. Dňa 31.12.2019 bol Okresného súdu Piešťany, katastrálnemu odboru doručený návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetným spoluvlastníckym podielom žalobkyne na základe kúpnej zmluvy, ktorú za oznamovateľku (žalobkyňu - pozn. súdu) ako predávajúcu podpísal O. G., ktorý zároveň podpísal predmetnú zmluvu aj za žalovanú kupujúcu, ako jej konateľ. O tom, že žalobkyňa už nie je spoluvlastníčkou predmetných nehnuteľností, sa dozvedela žalobkyňa až potom, čo ju O. G. vyzval, aby opustila rodinný dom, v ktorom bývala, nakoľko uviedol, že žalobkyňa už nie je podielovou spoluvlastníčkou v danej nehnuteľnosti, čo si aj overila žalobkyňa na verejne prístupnom portáli www.katasterportal.sk. Žalobkyňa ďalej uviedla, že rozhodnutie Okresného úradu Piešťany o povolení vkladu vlastníckeho práva jej nebolo nikdy doručené, avšak okresný úrad tvrdí, že disponuje poštovou návratkou podpísanou žalobkyňou, čo žalobkyňa poprela, keďže si bola absolútne istá, že žiadnu takúto poštovú zásielku nikdy neprebrala. Zároveň poukázala na nesprávne znenie predmetnej kúpnej zmluvy, kde je uvedené, že kupujúci kupuje nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva, čo nebolo možné, keďže predmetom prevodu boli iba spoluvlastnícke podiely žalobkyne. Katastrálne úrady sú zväčša mimoriadne striktné, čo sa týka náležitostí a presností v scudzovacích dokumentoch, kedy prerušujú konania aj pri menších pochybeniach, avšak v danom prípade postupoval okresný úrad mimoriadne benevolentne.

3. Žalovaná navrhla žalobu ako nedôvodnú zamietnuť, keďže žalobkyňa nepreukázala právny záujem na určovacej žalobe, nakoľko skutočnosť, že v minulosti bola žalobkyňa vlastníkom podielov k nehnuteľnostiam uvedeným v žalobe, nie je dostatočným preukázaním právneho záujmu. Žalovaná nadobudla vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy, ktorá spĺňala všetky náležitosti na vklad vlastníckeho práva do príslušného KN, a preto bol vklad povolený dňa 30.1.2021. K návrhu na vklad bola pripojená plná moc, ktorá oprávňovala splnomocnenca konať v mene splnomocniteľa. Túto plnú moc nikto nespochyboval. Žalovaná nemala vedomosť o tom, že by akýmkoľvek spôsobom bolo splnomocnencovi alebo žalovanej oznámené odvolanie plnej moci. Žalovaná podala návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného KN, ku ktorému bola priložená aj plná moc zo dňa 3.9.2021 (zrejme z r. 2019 - pozn. súdu), ktorá spĺňala všetky náležitosti na prevod kupovaných nehnuteľností, pričom tento názor bol potvrdený aj rozhodnutím príslušného katastrálneho úradu, ktorý o vklade rozhodol. K plnej moci pripojenej k žalobe sa žalovaná nevyjadrila, keď táto

listina nebola nikým podpísaná, a nebol na nej ani osvedčený podpis splnomocniteľa. K žalobkyňou tvrdenému účelu plnej moci, že nemalo ísť o plnú moc na scudzovacie úkony, žalovaná uviedla, že s týmto názorom žalobkyne sa nestotožňuje, že žalobkyňa svoje tvrdenie nijako nepreukázala, nakoľko plná moc, ktorá bola predložená žalovanej, oprávňovala splnomocnenca na všetky právne úkony pri nakladaní s nehnuteľnosťami. Pred podpisom kúpnej zmluvy nemal splnomocnenec ani žalovaná žiadnu informáciu odvolaní plnej moci. Rovnako je nepravdivé tvrdenie žalobkyne, že keď táto chcela odvolať plnú moc, že komunikácia s pánom G.M. bola nemožná. Žalobkyňa a pán G. tvorili viac než 6 rokov pár, každý z nich vedel, kde sa ten druhý nachádza, mali na seba telefonické kontakty, ako aj kontakt cez aplikácie na posielanie správ, pričom spolu komunikovali pred prevodom nehnuteľností aj po ich prevode. Nepravdivé je taktiež tvrdenie žalobkyne, že táto nikdy neprejavila vôľu svoje spoluvlastnícke podiely previesť na tretiu osobu. Žalovaná sa domnievala, že motívom podania žaloby bolo vyjadrenie žalobkyne, ktorá sa mala po rozchode s pánom G. ako jej expartnerom, zároveň splnomocnencom žalobkyne na prevod nehnuteľností, súčasne konateľom žalovanej, vyjadriť, že ho pripraví o celý majetok, pretože všetko je napísané na ňu, že jemu nezostane nič, čo v danej dobe už nebola pravda, nakoľko s jej vedomím sa už mali previesť nehnuteľnosti na tretiu osobu, s čím súhlasila, k čomu udelila O. G. aj plnú moc, a teraz to popiera. Uvedené vyjadrenie žalobkyne aj vylučuje predchádzajúce odvolanie plnej moci, nakoľko žalobkyňa nemala na to dôvod.

4. Podľa § 137 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej ako len „CSP“ alebo „Civilný sporový poriadok“ v príslušnom tvare), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a) splnení povinnosti, b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

5. Skôr, než pristúpil súd k vykonávaniu dokazovania za účelom zistenia skutkového stavu, zisťoval súd, či je žaloba prípustná podľa § 137 písm. c) a d) CSP.

6. Súd zistil, že v časti prvého žalobného petitu, teda v časti o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, je žaloba určovacou žalobou podľa § 137 písm. d) CSP, a keďže žiadny právny predpis neodkazuje na možnosť domáhať sa určenia neplatnosti kúpnej zmluvy na súde, v tejto časti je žaloba neprípustná.

7. Žaloba o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam je určovacou žalobou podľa § 137 písm. c) CSP, ktorá patrí medzi tzv. vlastnícke žaloby podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žaloba je v danom prípade prípustná, nakoľko žalobkyňa osvedčila svoj naliehavý právny záujem na požadovanom určení, keďže v prípade úspechu v spore by v konečnom dôsledku dosiahla žalobkyňa zmenu zápisu vlastníckeho práva v KN k predmetným nehnuteľnostiam v jej prospech, t. j. stav pred prevodom jej všetkých spoluvlastníckych podielov k predmetným nehnuteľnostiam v prospech žalovanej na základe kúpnej zmluvy zo dňa 30.12.2019, ktorú uzatvoril v jej mene jej splnomocnenec, o ktorom žalobkyňa tvrdila, že tento už nebol oprávnený zastupovať ju v danom čase z dôvodu, že mu plnú moc odvolala ešte pred uzatvorením tejto zmluvy.

8. Neplatnosť predmetnej kúpnej zmluvy nemohla byť síce samostatným predmetom sporu pre neprípustnosť žaloby podľa § 137 písm. d) CSP (viac v odsekoch 4. a 6. tohto odôvodnenia), avšak neplatnosť tejto zmluvy posudzoval súd ako prejudiciálnu (predbežnú) otázku, vyriešenie ktorej bolo nevyhnutné pre rozhodnutie súdu o druhom žalobnom nároku, teda o žalobe o určenie vlastníckeho práva žalobkyne k predmetným nehnuteľnostiam v príslušných spoluvlastníckych podieloch.

9. Súd prejednal vec na pojednávaniach uskutočnených v dňoch 19.12.2023 a 16.4.2024. Žalobkyňa počas svojho výsluchu na pojednávaní dňa 16.4.2024 predniesla konajúcemu súdu, že žila v spoločnej domácnosti s O. G. necelých 7 rokov. Predmetné nehnuteľnosti kúpila od rodičov O. G. a od jeho sesterníc, pričom kúpnu cenu zaplatila z finančných prostriedkov na jej účte, z ktorých časť bola v jej vlastníctve. Žalobkyňa uviedla, že ešte predtým, než uzatvoril O. G. predmetnú kúpnu zmluvu, žalobkyňa koncom roka 2019 odvolala túto plnú moc udelenú O. G.M.W. telefonicky. Odvolanie plnomocenstva v listinnej podobe vhodila jeho rodičom do poštovej schránky, pretože on nemal trvalý pobyt. Žalobkyňa tvrdila, že rozhodnutie o povolení vkladu prevzal namiesto nej niekto iný, pretože v danom čase mala trvalý pobyt v K.. Žalobkyňa uviedla, že až na danom pojednávaní sa dozvedela, že predmetné plné

moci boli dve. Uviedla, že O. G. ju uisťoval, že je to jedna a tá istá plná moc, ktorú podpisovala u notára na notárskom úrade. O. G. jej tvrdil niečo iné, a podpísať jej dal niečo iné, pretože keď išla na notársky úrad, on už tam bol, niečo spisoval, a ju uisťoval, že je to len na výmenu pozemkov. Uisťoval ju, že to musí ona podpísať čím skôr, pretože čím skôr to bude podpísané, tým skôr môžu pozemky prepisovať, vymieňať a zamieňať. Nepamätala si na to, že by ju zamestnankyňa u notára upozorňovala na to, ako je spísaná plná moc, že či si uvedomuje žalobkyňa všetky riziká. Žalobkyňa má mobilné aplikácie WhatsApp aj jej podobné, ktoré umožňujú doručovanie správ aj písomností, ale nevyužila ich na odoslanie odvolania plnomocenstva O. G., pretože mu to už oznámila telefonicky. Žalobkyňa nevedela vysvetliť dôvod, pre ktorý pripojila k žalobe nikým nepodpísanú generálnu plnú moc. Okresný úrad jej oznámil, že jej oznámenie o odvolaní plnomocenstva O. G.M.W. neakceptoval z dôvodu, že v jej oznámení neboli špecifikované predmetné nehnuteľnosti číslami parcel alebo číslami listov vlastníctva. Ona však odvolala plnú moc konkrétnej osobe, a nie vo vzťahu ku konkrétnym listom vlastníctva alebo k nejakým konkrétnym parcelám. O. G. ju nekontaktoval po predaji predmetných nehnuteľností, že by jej chcel vyplatiť nejaké peniaze z obdržanej kúpnej ceny. Prišiel za ňou až v januári 2020, keď už bol návrh podaný na katastri, a povedal jej, že na súde žalobkyňa vyhrá maximálne 14.000,- eur, teda sumu, za ktorú predal jej spoluvlastnícku podiely k predmetným nehnuteľnostiam. Keď mu následne povedala, že ona s týmto predajom nesúhlasila, že ani nevedela, že sa predávajú, alebo že si to on sám sebe kúpil, svojej firme, tak sa jej zasmial do tváre, a odišiel preč. Obsah predmetnej plnej moci nečítala, pretože sa spoliehala na to, že je v nej napísané to, o čom ju uisťoval O. G., s ktorým žila 7 rokov. V decembri 2019, kedy odvolala plnú moc O.W. G., tento nemal uvedený trvalý pobyt v občianskom preukaze, v ktorom mal uvedené iba G.. Žalobkyňa nevyhlásila existenciu tretej plnej moci s tým, že mohla byť uzatvorená v Českej republike.

10. Na pojednávaniach vo veci samej predniesla žalujúca strana súdu, že žalobkyňa splnomocnila pána G. na zastupovanie svojej osoby vo veciach nakladania s konkrétnymi nehnuteľnosťami, avšak tento prejav vôle odvolala, čo O. G. ako jej splnomocnenec nerešpektoval. Z opatrnosti informovala žalobkyňa o odvolaní plnej moci aj príslušný správny orgán, ktorý taktiež nerešpektoval toto jej oznámenie napriek tomu, že mu bolo preukázateľne doručené ešte pred dátumom uzatvorenia predmetnej kúpnej zmluvy, a pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva. Vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej bol napriek tomu povolený. Žalujúca strana sa vyjadřila, že práva vlastníka sú chránené nielen zákonom, ale aj ústavou, a sú nadradené právam splnomocnenca. U splnomocnenca O. G. nemožno pritom hovoriť ani o nejakej dobromyseľnosti, keďže s predmetnými nehnuteľnosťami naložil tak, že tieto previedol do vlastníctva spoločnosti s ručením obmedzeným, ktorú ovláda ako jediný spoločník a jednak ako jej konateľ. Sám sa vyjadřil tak, že kúpna cena, ktorá mala byť z tejto nehnuteľnosti vyplatená kupujúcim v prospech predávajúceho, sa v zásade k predávajúcej žalobkyňi nikdy nedostala, čo ani nijako neodôvodnil, len skonštatoval, že tieto peniaze si ponechal nejakým spôsobom. Z uvedených okolností je jasné, že celá operácia mala špekulatívny charakter, vykazuje známky protiprávneho konania, minimálne v rovine občianskoprávneho konania. Záverom poukázala žalujúca strana na zásadu, podľa ktorej nikto nemôže preniesť na iného viac práv, než má sám, navrhla súdu žalobe vyhovieť, a zaviazat' žalovanú na náhradu trov konania.

XX. O. G., ktorý bol bývalým partnerom žalobkyne v súkromí, zároveň jej splnomocnencom na právne úkony súvisiacich s predmetnými nehnuteľnosťami na základe plnej moci zo dňa 3.9.2019, ktorá bola spísaná u notára. Bol súčasne konateľom žalovanej obchodnej spoločnosti. Počas svojho výsluchu na pojednávaní dňa 19.12.2023, ako aj v ďalších svojich vyjadreniach prednesených na tomto pojednávaní predniesol konajúcemu súdu, že predmetná plná moc mu nebola odvolaná, a bol preto oprávnený uzatvoriť kúpnu zmluvu v mene žalobkyne, a teda kúpna zmluva bola riadne podpísaná za obe zmluvné strany. Predmetnú plnú moc mu udelila žalobkyňa na predaj nehnuteľností, keďže tieto pôvodne pochádzali zo strany rodiny O. G., kde žalobkyňa nemala žiadny záujem na kúpe, resp. nepatrila do tej časti rodiny. Zo strany žalobkyne nedostal žiadne pokyny, za akú kúpnu cenu môže predat' predmetné nehnuteľnosti. Žalovaná spoločnosť, ktorej bol O. G. konateľom, mala v danom čase voľné finančné prostriedky, a mohla si dovoliť odkúpiť nehnuteľnosť. Nehnuteľnosti neponúkol O. G. na predaj iným osobám, ani na internetových portáloch, ani prostredníctvom realitnej kancelárie, keďže išlo o nehnuteľnosti, ktoré pôvodne boli vo vlastníctve jeho rodiny, a zároveň ich kúpa bola investičnou príležitosťou pre žalovanú spoločnosť. Pri uzatvorení predmetnej kúpnej zmluvy prevzal od žalovanej spoločnosti kúpnu cenu v hotovosti vo výške 14.000,- eur, ktorú sumu vrátil O. G. svojim rodičom, ktorým bol dlžný, keďže predtým investoval p. G. do predmetných nehnuteľností. Z obdržanej kúpnej ceny neodovzdal p. G. žalobkyňi žiadne peniaze.

12. Žalovaná strana na pojednávaniach uskutočnených v tomto spore predniesla súdu, že neexistuje žiadny právny úkon, ktorým by odvolala žalobkyňa plnú moc udelenú O. G.M.. Žalobkyňa udelila O. G. celkom tri plné moci, z toho dve sú súčasťou spisu okresného úradu, ktorý povolil vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej k predmetným nehnuteľnostiam. Tretiu plnú moc podpísala žalobkyňa v Českej republike, ktorá bola v minulosti založená vo vyšetrovacom spise, keďže žalobkyňa podala na pána G. trestné oznámenie. Dokazovaním neboli preukázané tvrdenia žalobkyne, že táto nikdy neprejavila svoju vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu, previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, že nepodpísala nikdy plnú moc, ktorá by bola spôsobilým právnym úkonom na scudzenie nehnuteľností v mene žalobkyne. Žalovaná strana uviedla, že plná moc bola riadne uzavretá, keďže v nej splnomocnila žalobkyňa pána G. na všetky právne úkony s nakladaním s nehnuteľnosťami, pričom o tejto skutočnosti žalobkyňa vedela. Bola si vedomá všetkých súvislostí, čo sa môže s nehnuteľnosťami stať, avšak v dobrej viere sa domnievala, že k prevodu nemusí dôjsť. Domnienky žalobkyne však nemožno brať do úvahy ako dôkazy, takisto ani jej vyjadrenia, ktorými tvrdí, že odvolala plnú moc. Nepreukázala, že by došlo k účinnému odvolaniu udelenej generálnej plnej moci splnomocnencovi, pánovi G.M.W., ktorý zastupoval žalobkyňu pri právnych úkonoch, pričom na základe plnej moci bolo možné previesť aj predmetné nehnuteľnosti, a pán G. konal v súlade s ust. § 33b ods. 5 Občianskeho zákonníka. Predmetná plná moc bola písomná, a žalobkyňa ju mohla odvolať iba písomne, čo žalobkyňa nepreukázala. Telefonické oznámenie odvolania plnej moci pán G. poprel, a tvrdí to len žalobkyňa. Toto dôkazné bremeno žalobkyňa neunesla, a nepredložila súdu žiadny dôkaz na preukázanie odvolania plnej moci pánovi G.M.. Je to zrejmé aj z toho, že sama žalobkyňa nevedela, ako sa jej neskôr vyjadrila, že táto plná moc existuje, nakoľko k žalobe pridala plnú moc, ktorá ani nebola podpísaná, bola všeobecná, napísaná ako generálna plná moc, ktorá však nemohla byť plnou mocou, na základe ktorej sa prevádzali nehnuteľnosti. Žalobkyňa navyše nepreukázala svoj naliehavý právny záujem podľa ust. § 137 písm. d) CSP, a preto navrhla žalovaná žalobu zamietnuť a priznať náhradu trov konania proti žalobkyňi.

13. Súd vykonal dokazovanie listinami, a to dvomi odlišnými generálnymi plnomocenstvami zo dňa 3.9.2019, výpisom z obchodného registra vedeného Krajským súdom v Ústí nad Labem vo vzťahu k žalovanej, výpismi z LV č. XXX, XXX, XXXX a č. XXXX pre kat. úz. K., oznámením žalobkyne zo dňa 27.12.2019 adresovaným okresnému úradu, kúpnu zmluvou zo dňa 30.12.2019, podstatným obsahom spisu Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru sp. zn. V 3991/2019, ako aj výsluchom Rastislava Pindjaka, výsluchom žalobkyne, vyjadreniami strán sporu, a ďalším obsahom spisového materiálu, a zistil tento skutkový stav:

14. Žalovaná je obchodnou spoločnosťou so sídlom v Českej republike, uvedenom v záhlaví tohto rozsudku. Štatutármi žalovanej sú: 1.) od 12.9.2018 O. G., nar. XX.XX.XXXX, adresa L.. P. XXXX/X, G., Slovenská republika a 2.) od 31.10.2019 C. D., s adresou totožnou s adresou sídla spoločnosti v ČR. Jediným spoločníkom spoločnosti je C. D., a to od 31.10.2019. Podľa výpisu z obchodného registra, vedeného Krajským súdom v Ústí nad Labem, koná za spoločnosť každý konateľ samostatne.

15. Žalobkyňa odvodzovala svoj žalobný nárok, okrem iného, od generálnej plnej moci datovanej 3.9.2019, ktorú pripojila k žalobe, z ktorej je zrejmé, že táto plná moc nie je nikým podpísaná. Tá istá plná moc, ibaže riadne podpísaná žalobkyňou ako splnomocniteľom a O. G. ako splnomocnencom, s úradne osvedčeným podpisom žalobkyne z toho istého dňa, je súčasťou spisu Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru sp. zn. V 3991/2019. Podľa textu tejto generálnej plnej moci splnomocnila žalobkyňa splnomocnenca na všetky právne úkony týkajúce sa nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v kat. úz. K., ktoré sú vo vlastníctve, resp. v spoluvlastníctve žalobkyne. Plná moc bola udelená na dobu neurčitú, resp. do jej odvolania splnomocniteľom.

16. Súčasťou toho istého spisu Okresného úradu Piešťany je aj iná generálna plná moc z toho istého dňa s úradne osvedčeným podpisom žalobkyne ako splnomocniteľa, ktorou splnomocnila žalobkyňa O. G. na všetky právne úkony týkajúce sa nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese G., obec a kat. úz. K., ktoré nehnuteľnosti sú alebo budú vo vlastníctve, resp. v spoluvlastníctve splnomocniteľa (žalobkyne - pozn. súdu). Nehnuteľnosti sú v tejto generálnej plnej moci dostatočne identifikované, z toho pozemky číslami parciel, ich výmerami a druhom pozemku, s uvedením, že pri všetkých ide o parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape. Stavby sú v tejto generálnej plnej moci identifikované súpisnými číslami, druhom stavby a parcelami, na ktorých sú postavené, s uvedením ulice, na ktorej

sa stavby nachádzajú. V tejto plnej moci sú uvedené všetky nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto súdneho sporu, navyše sú uvedené aj iné stavby, a to dom č. XXX (bez uvedenia, či ide alebo nejde o súpisné číslo, bez označenia pozemku parcelným číslom, na ktorom je postavený), ďalej rodinný dom so súp. č. XX na K. A., postavený na parcele č. XXX/XX, a rodinný dom so súp. č. XX na K. A., postavený na parcele č. XXX/XX. V článku II. tejto generálnej plnej moci je uvedený príkladný výpočet právnych úkonov k nehnuteľnostiam, špecifikovaným v tejto plnej moci, na ktoré sa plná moc vzťahuje, pričom medzi týmito právnymi úkonmi sú uvedené aj tieto: uzatváranie a podpisovanie kúpnych zmlúv a iných s tým súvisiacich zmlúv a listín; podpisovanie a podávanie návrhov na vklad vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam; zastupovanie v katastrálnom konaní; preberanie a doručovanie akýchkoľvek písomností alebo rozhodnutí z Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru; na všetky úkony smerujúce k úspešnému povoleniu vkladu Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, opravu chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v zmluvách a iných listinách alebo k podpisom dodatkov k zmluvám súvisiacim s prevodom vyššie spomínaných nehnuteľností. Súčasťou článku III. tejto generálnej plnej moci je aj vyhlásenie splnomocniteľa a splnomocnenca, že sa medzi sebou dohodli a ich záujmy nie sú vo vzájomnom rozpore. Podľa čl. IV. generálnej plnej moci, táto bola udelená na dobu neurčitú, resp. do jej odvolania splnomocniteľom (žalobkyňou - pozn. súdu).

17. Prostredníctvom portálu www.slovensko.sk odoslala žalobkyňa dňa 27.12.2019 elektronické podanie Okresnému úradu Piešťany, katastrálnemu odboru, ktorým mu oznámila, že všetky plné moci udelené ňou pre O. G., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom L.. P. XXXX/X, G. v roku 2019 odvolala, a ak bude predložená akákoľvek listina na zápis zmeny práv k nehnuteľnostiam v jej vlastníctve, uzatvorená na základe plnomocenstva pre O. G., na tento právny úkon plnomocenstvo neudelila, a teda právny úkon nie je platný. Totožnosť žalobkyne vyplýva aj z vytlačených informácií o odosielateľovi elektronického podania, v ktorých je žalobkyňa identifikovaná rodným číslom, priezviskom a menom. Predmetné oznámenie je súčasťou spisu Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru sp. zn. V 3991/2019.

XX. O. G. na základe generálnej plnej moci s podrobnou identifikáciou nehnuteľností, na ktoré mu bola udelená, uzatvoril dňa 30.12.2019 kúpnu zmluvu ako splnomocnenec predávajúcej žalobkyne a zároveň aj ako štatutár žalovanej kupujúcej. Predmetom zmluvy bol odplatný prevod všetkých spoluvlastníckych podielov žalobkyne k predmetným nehnuteľnostiam, ako aj k ďalším stavbám identifikovaným v uvedenej generálnej plnej moci. V článku III. zmluvy sa dohodli zmluvné strany na kúpnej cene v sume 14.000,- eur, pričom súčasťou zmluvy je vyhlásenie, že prevzatie tejto kúpnej ceny potvrdil predávajúci svojím podpisom na zmluve (body 3.1. a 3.2. zmluvy). Súčasťou kúpnej zmluvy je osvedčovacia doložka mesta Piešťany o osvedčení pravosti podpisu O. G., súčasťou ktorej doložky je, okrem iného, aj číslo občianskeho preukazu O. G., jeho rodné číslo a adresa jeho trvalého pobytu: L.. P. XXXX/X, G..

19. Dňa 31.12.2019 bol Okresnému úradu Piešťany, katastrálnemu odboru doručený návrh na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 30.12.2019, ku ktorej pripojil O. G. obe generálne plné moci z toho istého dňa. Vklad vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy bol povolený rozhodnutím Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru číslo vkladu V 3991/2019 zo dňa 30.1.2020. Žalobkyni bolo rozhodnutie o povolení vkladu odoslané dňa 3.2.2020, ktorú sa táto prevzala dňa 24.2.2020 tak, ako to vyplýva z doručky nachádzajúcej sa v spise okresného úradu.

20. Z informatívnych výpisov z LV č. XXX, XXX, XXXX a č. XXXX pre kat. úz. K. súd zistil, že žalovaná je evidovaná v KN ako spoluvlastníčka predmetných nehnuteľností v spoluvlastníckych podieloch totožných s veľkosťami spoluvlastníckych podielov uvedenými v žalobe, ako aj v kúpnej zmluve, ktorej predmetom bol prevod všetkých spoluvlastníckych podielov žalobkyne k predmetným nehnuteľnostiam v prospech žalovanej spoločnosti. Ako titul nadobudnutia spoluvlastníckeho práva žalovanej k predmetným nehnuteľnostiam je pri všetkých spoluvlastníckych podieloch žalovanej uvedená kúpna zmluva V-3991/2019, vklad povolený dňa 30.1.2020. V priebehu tohto súdneho sporu sa iba zmenšila veľkosť spoluvlastníckeho podielu žalovanej k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXX pre kat. úz. K. z pôvodného spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 11/14 na spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 191/52, pričom z aktuálneho informatívneho výpisu z tohto listu vlastníctva súd vyvodil, že žalovaná v priebehu sporu na základe kúpnej zmluvy previedla časť svojho spoluvlastníckeho podielu k týmto nehnuteľnostiam, a to spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/36 k celku v prospech O. G., na základe ktorej kúpnej zmluvy bol vklad spoluvlastníckeho práva O. G. povolený právoplatnosťou rozhodnutia V-1023/2023 o povolení vkladu, dňom 24.4.2023.

21. Podaním zo dňa 25.2.2020, doručeným Okresnému úradu Piešťany, katastrálnemu odboru požiadala žalobkyňa okresný úrad o opravu rozhodnutia o povolení vkladu v konaní V 3991/2019 podľa § 47 ods. 2 Správneho poriadku autoremedúrou tak, že vklad nepovoľuje, a aby vykonal zmeny v katastrálnom operáte tak, aby bola ako vlastníčka predmetných nehnuteľností uvedená žalobkyňa. Opravu navrhla z dôvodu, že dňa 27.12.2012 zaslala tomuto úradu prostredníctvom všeobecnej agendy na portáli www.slovensko.sk elektronické podanie s textom, ktorý skopírovala do žiadosti. Uviedla, že O. G. odvolala plnú moc ešte dňa 24.12.2019, túto skutočnosť oznámila tomuto úradu uvedenou správou, ktorej doručenie potvrdil úrad doručenkou. Žalobkyňa mala za to, že zmluva podpísaná O. G.M. dňa 30.12.2019 je neplatná, nakoľko ju podpísal neoprávnený subjekt bez platného splnomocnenia. Rozhodnutie o povolení vkladu jej nebolo riadne doručené. O skutočnosti, že bol vykonaný vklad vlastníckeho práva do katastra, sa dozvedela žalobkyňa náhodou len z výpisu z listu vlastníctva na www.katasterportal.sk. Predmetnú žiadosť písala v mene žalobkyne jej vtedajšia právna zástupkyňa, C.. T. C..

22. Na žiadosť žalobkyne o opravu rozhodnutia o povolení vkladu zareagoval okresný úrad v ten istý deň dvomi emailmi adresovanými jej vtedajšej právnej zástupkyňi. Obsahom emailov bolo predbežné vyjadrenie vedúceho oddelenia zápisov práv k nehnuteľnostiam z katastrálneho úradu Okresného úradu Piešťany, ktorý uviedol, že odvolanie plnej moci nebolo doložené vo vkladovom liste, a preto bol vklad povolený. V oznámení žalobkyne neboli špecifikované dotknuté nehnuteľnosti, a preto by ani katastrálny úrad nemohol vedieť, k čomu by mal oznámenie priradiť. Ďalej uviedol, že rozhodnutie o povolení vkladu bolo odoslané predávajúcej (žalobkyňi - pozn. súdu) dňa 3.2.2020, že doručka sa ešte nevrátila, z ktorého dôvodu si môže prevziať rozhodnutie právna zástupkyňa žalobkyne (resp. žalobkyňa) aj osobne na úrade. Úrad dodal, že povolený vklad už nemôže zrušiť autoremedúrou, pretože proti povolenému vkladu možno podať protest prokurátora. Pokiaľ sa domnieva žalobkyňa, že predmetný vklad bol povolený v rozpore so zákonom, môže žalobkyňa podať návrh na vydanie protestu proti povolenému vkladu, ku ktorému návrhu bude potrebné pravdepodobne preukázať, že odvolanie plnej moci bolo doručené splnomocnencovi. Záverom uviedol, že vyjadrenie bude doručené právnej zástupkyňi žalobkyne aj oficiálnou cestou.

23. Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor v písomnom stanovisku zo dňa 26.2.2020 oznámil vtedajšej právnej zástupkyňi žalobkyne, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe zmluvy V 3991/2019 bol doručený na kataster dňa 31.12.2019, a že vklad bol povolený dňa 30.1.2020, nakoľko súčasťou spisu nebola informácia, že zástupca predávajúcej mal neplatnú, prípadne spochybnenú plnú moc. Aj keď bola dňa 27.12.2019 doručená na okresný úrad informácia o odvolaní plnej moci pánovi O. G.I., táto informácia, keďže nemala charakter listiny, ktorá je predmetom zápisu do katastra, bola vzatá ako bežná informácia. Uvedená informácia ani nemohla byť priradená ku konkrétnemu spisu, keďže žiadna zmluva v tom čase na úrad doručená nebola. Tá bola doručená až dňa 31.12.2020. Informácia zo dňa 27.12.2019 nemohla byť ani zapísaná na dotknuté listy vlastníctva vo forme poznámky, nakoľko žalobkyňa neuviedla, o aké konkrétne majetky, resp. nehnuteľnosti ide, a zároveň nepožiadala o zápis poznámky, keďže poznámku možno zapísať na list vlastníctva na základe návrhu podľa § 38 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v znení neskorších predpisov. Uvedená informácia bola priložená k jednému originálu listu vlastníctva v papierovej podobe, na ktorom žalobkyňa vlastnila v kat. úz. K. nehnuteľnosti, pričom takáto bola dovtedajšia prax okresného úradu, katastrálneho odboru, keďže pri povoľovaní vkladu sa kontroloval konkrétny papierový list vlastníctva. V danom prípade už bol tento konkrétny list vlastníctva stotožnený, t. j. už nie je aktuálny, a v takomto prípade pri vkladovom konaní sa pracuje len s aktuálnym listom vlastníctva v systéme (list vlastníctva v počítačovej podobe, tzv. výpis z listu vlastníctva), čiže originál už nie je kontrolovaný, takže takáto informácia sa pre rozhodovanie vkladov zamestnancovi rozhodujúcim o vklade nedostala do jeho dispozície, a vklad bol povolený. Pokiaľ by o tejto informácii mal vedomosť zamestnanec úradu, rozhodujúci o vklade, vklad by bol prerušený, a bolo by preverované, či k dátumu podpisu zmluvy, t. j. k 30.12.2019, bola plná moc platne odvolaná, t. j. či jej odvolanie bolo preukázateľne doručené splnomocnencovi. Okresný úrad ďalej skonštatoval, že predmetné rozhodnutie o povolení vkladu bolo doručené žalujúcej predávajúcej dňa 3.2.2020 zásielkou s doručenkou, ktorá sa doposiaľ nevrátila. Úrad poznamenal, že rozhodnutie si môže prevziať žalobkyňa aj osobne na úrade. K žiadosti o opravu vkladu a o jeho zrušenie autoremedúrou oznámil okresný úrad, že žiadosti nie je možné vyhovieť, keďže zákon takúto možnosť nedáva. Okresný úrad uviedol tri možnosti, ktorými možno zrušiť povolený vklad v prípade, že plná moc bola platne odvolaná k 30.12.2020, a to 1.) protestom prokurátora, a preto, ak sa domnieva žalobkyňa, že predmetný vklad bol

povolený v rozpore so zákonom môže podať žalobkyňa návrh na vydanie protestu proti povolanému vkladu, 2.) žalobou podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov (Správny súdny poriadok - pozn. súdu), a 3.) jednostranným odstúpením od zmluvy po povolení vkladu, prípadne po dohode s nadobúdateľom. Pre prípad využitia jednej z prvých dvoch možností odporučil okresný úrad žalobkyňu informovať o tejto skutočnosti prostredníctvom zápisu poznámky na dotknutých listoch vlastníctva. Uvedené písomné stanovisko odoslal Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, vtedajšej právnej zástupkyňi žalobkyne na poštovú prepravu dňa 28.2.2020, ktorá si však zásielku neprevzala v odbernej lehote na pošte. Nedoručená zásielka bola z uvedeného dôvodu vrátená adresátovi, a bola mu doručená dňa 9.4.2020.

XX. O. G. bol bývalým partnerom/druhom žalobkyne v súkromí po dobu viac než 6 rokov, zároveň bol jej splnomocnencom na právne úkony súvisiace s predmetnými nehnuteľnosťami na základe oboch plných mocí zo dňa 3.9.2019, súčasne bol, a stále je, konateľom žalovanej obchodnej spoločnosti. Z jeho výsluchu a z jeho vyjadrení na pojednávaní dňa 19.12.2023 súd zistil, že O. G. neponúkol spoluvlastnícke podiely žalobkyne k predmetným nehnuteľnostiam na predaj iným osobám, ani nezverejnil ponuku predaja na internetových portáloch, ani nepožiadala o spoluprácu žiadnu realitnú kanceláriu. Predmetné nehnuteľnosti pôvodne vlastnila jeho rodina, pričom žalovaná spoločnosť, v ktorej bol zároveň konateľom, mala vtedy voľné finančné prostriedky, a kúpu nehnuteľností považovala žalovaná za investičnú príležitosť, preto uzatvoril O. G. predmetnú kúpnu zmluvu v mene žalobkyne na základe riadne udelenej mu plnej moci a zároveň ako konateľ žalovanej spoločnosti. So žalobkyňou nebol O. G. výslovne dohodnutý na výške kúpnej ceny za predaj jej spoluvlastníckych podielov. Obdržanú kúpnu cenu vo výške 14.000,- eur za predaj spoluvlastníckych podielov odovzdal svojim rodičom. Žalobkyňa neodovzdala žiadne peniaze z obdržanej kúpnej ceny.

25. Z výsluchu žalobkyne na pojednávaní dňa 16.4.2024 súd zistil, že žila v spoločnej domácnosti s O. G. necelých 7 rokov. Predmetné nehnuteľnosti kúpila od rodičov O. G. a od jeho sesterníc, pričom kúpnu cenu zaplatila z finančných prostriedkov na jej účte, z ktorých časť bola v jej vlastníctve. V septembri 2019 udelila O. G. plnú moc, ktorou ho oprávnila, aby v jej mene robil právne úkony súvisiace s nehnuteľnosťami v jej vlastníctve. Pri podpisovaní plnej moci na notárskom úrade dňa 3.9.2019 si túto poriadne neprečítala, a uspokojila sa s tým, čo jej O. G. pred jej podpísaním povedal. Plnú moc podpísala v domnení, že O. G. zabezpečí zámenu nehnuteľností. Na doručenie odvolania plnej moci O. G.M.W. koncom decembra 2019 nevyužila žalobkyňa žiadnu mobilnú aplikáciu určenú na odosielanie správ a písomností, napriek tomu, že ich mala nainštalované v mobile, napr. aplikáciu WhatsApp aj jej podobné. Ešte pred podpísaním predmetnej kúpnej zmluvy O. G.M. v mene žalobkyne odoslala žalobkyňa prostredníctvom portálu www.slovensko.sk elektronické podanie do všeobecnej agendy Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru, ktorým oznámila tomuto správnomu orgánu, že odvolala plnú moc udelenú O. G.M.W.. Napriek tomuto oznámeniu povolil okresný úrad vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej na základe kúpnej zmluvy, ktorú v mene žalobkyne uzatvoril O. G.. Neskôr katastrálny úrad oznámil žalobkyňu, že predmetné oznámenie žalobkyne bolo veľmi všeobecné, nakoľko neobsahovalo identifikáciu nehnuteľností, ktorých sa týkalo. O. G. neodovzdal žalobkyňu ani časť kúpnej ceny, získanú z predaja jej spoluvlastníckych podielov.

26. Z vyjadrení žalovanej strany na pojednávaní v tomto spore súd ďalej zistil, že splnomocnenec O. G., konajúc za žalobkyňu, previedol spoluvlastnícke podiely žalobkyne k predmetným nehnuteľnostiam do vlastníctva obchodnej spoločnosti, ktorej bol konateľom. Kúpnu cenu získanú z predaja predmetných nehnuteľností žalobkyňa neodovzdala.

27. Z obsahu vyjadrení žalovanej strany na pojednávaníach v tomto spore súd zistil, že predmetné nehnuteľnosti pôvodne vlastnila rodina O. G., že tieto nadobudla žalobkyňa do svojho spoluvlastníctva z jej finančných prostriedkov, aj z finančných prostriedkov O. G.. Žalobkyňa udelila tomu istému splnomocnencomi minimálne dve plné moci z toho istého dňa, s odlišným obsahom, ktoré sú súčasťou spisu okresného úradu, ktorý povolil vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej k predmetným nehnuteľnostiam. Plná moc, ktorá obsahovala podrobnú identifikáciu nehnuteľností v spoluvlastníctve žalobkyne, bola riadne podpísaná, a keďže v nej splnomocnila žalobkyňa O. G. na všetky právne úkony s nakladaním s konkrétnymi nehnuteľnosťami, táto plná moc bola spôsobilá pre uskutočňovanie právnych úkonov splnomocnencom za splnomocniteľa, smerujúcich k vzniku, zmene a zániku vlastníckych práv k nehnuteľnostiam, ktoré úkony sa zapisujú do KN. Podpis žalobkyne na tejto plnej moci je úradne osvedčený.

28. Medzi stranami zostali sporné tvrdenia o skutočnej vôli žalobkyne, ktorú sledovala udelením generálnej plnej moci zo dňa 3.9.2019 O. G.W., ktorá bola spôsobilá pre uskutočňovanie právnych úkonov s nehnuteľnosťami, ktoré úkony sa zapisujú do KN, teda tej plnej moci, ktorá obsahovala podrobnú špecifikáciu nehnuteľností v spoluvlastníctve žalobkyne, podľa textu ktorej bol splnomocnenec oprávnený predmetné nehnuteľnosti aj predať. Žalobkyňa tvrdila, že touto plnou mocou iba chcela splnomocniť svojho vtedajšieho druha, resp. partera, aby urobil právne úkony smerujúce k zámene nehnuteľností, keďže samotná žalobkyňa neovládala problematiku sceľovania nehnuteľností, a že o tomto zámere mala byť žalobkyňa utvrdzovaná samotným splnomocniteľom pred podpisovaním plnomocenstva na notárskom úrade. Žalovaná strana tvrdila, že plná moc bola udelená na všetky právne úkony súvisiace s predmetnými nehnuteľnosťami, vrátane ich predaja, že na konkrétnej výške kúpnej ceny nebola žalobkyňa so splnomocnencom dohodnutá, že neboli dohodnutí ani na tom, že by tieto nehnuteľnosti nemohli byť predané žalovanej, v ktorej bol O. G. konateľom.

29. Sporné zostali aj tvrdenia strán sporu o účinnom odvolaní plnej moci žalobkyňou ešte pred uzatvorením predmetnej kúpnej zmluvy, a o doručení tohto prejavu vôle žalobkyne jeho adresátovi, t. j. O. G., ktorý poprel telefonické oznámenie odvolanie plnej moci, ako aj doručenie akékoľvek písomného odvolania plnej moci. Žalobkyňa tvrdila, že predmetnú plnú moc odvolala O. G.M. ešte pred uzatvorením predmetnej kúpnej zmluvy telefonicky, a že písomné odvolanie plnej moci vhodila do poštovej schránky jeho rodičov, tvrdiac, že O. G. nemal v danom čase riadny trvalý pobyt, že mal v občianskom preukaze uvedenú iba adresu G..

30. Tvrdenia žalobkyne o tom, že O. G. nemal ku dňu odvolania plnej moci riadnu adresu trvalého pobytu, z ktorého dôvodu mu na túto adresu ani neodosiela písomné odvolanie plnej moci, sa ukázali ako nepravdivé, keďže súčasťou kúpnej zmluvy zo dňa 30.12.2019 je osvedčovací doložka mesta Piešťany, podľa ktorej O. G. mal trvalý pobyt na adrese L..P. XXXX/X G., ktorú skutočnosť overil zamestnanec mesta z občianskeho preukazu p. G.. Tá istá adresa je pritom uvedená v oboch plnomocenstvách zo dňa 3.9.2019, ktoré udelila žalobkyňa O.E. G.M..

31. Súd vec právne posúdil nasledovne:

32. Podľa § 31 ods. 1 a 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších prepisov (ďalej ako len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“), (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. (4) Ak je potrebné, aby sa právny úkon urobil v písomnej forme, musí sa plnomocenstvo udeliť písomne. Písomne sa musí plnomocenstvo udeliť aj vtedy, ak sa netýka len určitého právneho úkonu.

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

34. Podľa § 33b ods. 1 OZ, plnomocenstvo zanikne a) vykonaním úkonu, na ktorý bolo obmedzené, b) ak ho splnomocniteľ odvolal, c) ak ho vypovedal splnomocnenec, d) ak splnomocnenec zomrie.

35. Podľa § 33b ods. 4 OZ, 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.

36. Podľa § 33b ods. 5 OZ, ak splnomocniteľ oznámil inej osobe, že udelil plnomocenstvo splnomocnencovi na určité úkony, môže sa voči nemu dovolávať odvolania plnomocenstva, len ak jej toto odvolanie oznámil pred konaním splnomocnenca, alebo keď táto osoba v čase konania splnomocnenca o tomto odvolaní vedela.

37. Podľa § 43a ods. 2 OZ, návrh pôsobí od doby, keď dôjde osobe, ktorej je určený. Návrh, aj keď je neodvolateľný, môže navrhovateľ zrušiť, ak dôjde prejav o zrušení osobe, ktorej je určený, skôr alebo aspoň súčasne s návrhom.

38. Plnomocenstvo zanikne aj tým, že splnomocniteľ odvolal plnomocenstvo (§ 33b ods. 1 písm. b/ OZ), pričom odvolanie plnomocenstva má okamžitý právny účinok okamihom doručenia odvolania splnomocnencovi (§ 43a ods. 2 OZ). Odvolanie plnomocenstva je však prípustné iba do doby, pokiaľ splnomocnenec neurobil na základe plnomocenstva právny úkon. Odvolanie plnomocenstva by mal splnomocniteľ súčasne doručiť tretej osobe, s ktorou má splnomocnenec konať. Toto oznámenie môže mať potom význam z hľadiska dobromyseľnosti tretej osoby, pokiaľ by napriek odvolaniu plnomocenstva uzavrela právny úkon so splnomocnencom. Ust. § 33b ods. 5 OZ sa vzťahuje na prípad, keď splnomocniteľ výslovne oznámil udelenie plnomocenstva (notifikoval) tomu, s kým mal splnomocnenec urobiť právny úkon. Splnomocniteľ sa môže v takomto prípade voči tejto osobe dožadovať odvolania plnomocenstva len vtedy, ak jej notifikoval (výslovne oznámil) aj odvolanie plnomocenstva. Odvolanie, resp. výpoveď plnomocenstva nevyžaduje osobitnú (písomnú) formu ani vtedy, ak je pre plnomocenstvo predpísaná písomná forma, a nie je dôvodné na plnomocenstvo aplikovať § 40 ods. 2 OZ, podľa ktorého písomne uzavretá dohoda sa môže zmeniť alebo zrušiť iba písomne. Pre tretie osoby je však zánik plnomocenstva (nielen odvolaním alebo výpoveďou, ale vo všetkých prípadoch zániku plnomocenstva) účinný až vtedy, keď sa o ňom dozvedia. Tomu treba klásť na roveň prípady, keď sa tretia osoba o zániku plnomocenstva mohla dozvedieť, len sa nedozvedela pre vlastnú nedbanlivosť.

39. Podľa § 34 OZ, právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

40. Podľa § 35 OZ, (1) prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím; môže sa stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejsť. (2) Právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom. (3) Právne úkony vyjadrené inak než slovami sa vykladajú podľa toho, čo spôsob ich vyjadrenia obvykle znamená. Pritom sa prihliada na vôľu toho, kto právny úkon urobil, a chráni sa dobromyseľnosť toho, komu bol právny úkon určený.

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

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

43. Podľa § 457 OZ, ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

44. Podľa § 126 ods. 1 OZ, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

45. Podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku, v znení neskorších predpisov, (1) správnu žalobou sa žalobca môže domáhať ochrany svojich subjektívnych práv proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy. (2) Ochrany iných ako subjektívnych práv sa môže domáhať len prokurátor alebo subjekt výslovne na to oprávnený zákonom.

46. Podľa § 185 ods. 1 CSP, súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná.

47. Podľa § 191 ods. 1 CSP, dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

48. Na návrh môže súd nariadiť výsluch strany o tvrdených skutočnostiach, ktoré v konaní vyšli najavo, ak ich nemožno preukázať inak (§ 195 ods. 1 CSP).

49. Podľa § 215 ods. 1 CSP, súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

50. Vykonaným dokazovaním listinami, a to dvomi odlišnými generálnymi plnomocenstvami zo dňa 3.9.2019, výpisom z obchodného registra vedeného Krajským súdom v Ústí nad Labem vo vzťahu k žalovanej, výpismi z LV č. XXX, XXX, XXXX a č. XXXX pre kat. úz. K., oznámením žalobkyne zo

dňa 27.12.2019 adresovaným okresnému úradu, kúpnu zmluvou zo dňa 30.12.2019, podstatným obsahom spisu Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru sp. zn. V 3991/2019, ako aj výsluchom O. G., výsluchom žalobkyne, vyjadreniami strán sporu, a ďalším obsahom spisového materiálu, súd mal za preukázané, že žalobkyňa dňa 3.9.2019 písomne splnomocnila svojho vtedajšieho partnera/druha, s ktorým žila viac než 6 rokov v spoločnej domácnosti, O. G., na všetky právne úkony súvisiace s predmetnými nehnuteľnosťami, vrátane právnych úkonov súvisiacich s predajom nehnuteľností v jej spoluvlastníctve. V ten istý deň udelila žalobkyňa O.E. G. dve rôzne plnomocenstvá s totožným označením (generálna plná moc) na všetky právne úkony súvisiace s nehnuteľnosťami v kat. úz. K., ktoré boli vo vlastníctve, resp. v spoluvlastníctve žalobkyne. Tieto nehnuteľnosti kúpila žalobkyňa od rodinných príslušníkov O. G., a to od jeho rodičov a od jeho sesterníc, za ktoré zaplatila kúpnu cenu zo svojich finančných prostriedkov a z finančných prostriedkov O. G.. Podpisy žalobkyne na oboch plnomocenstvách sú úradne osvedčené, pričom iba jedno plnomocenstvo obsahovalo podrobnú špecifikáciu nehnuteľností vo vlastníctve, resp. v spoluvlastníctve žalobkyne, na ktoré sa vzťahovalo, vrátane všetkých nehnuteľností v príslušných spoluvlastníckych podieloch, ktoré sú predmetom tohto súdneho sporu, a týkalo sa aj ďalších stavieb, ktoré nie sú predmetom tohto sporu. Žalobkyňa dňa 27.12.2019 odoslala Okresnému úradu, katastrálnemu odboru elektronické podanie prostredníctvom portálu www.slovensko.sk do všeobecnej agendy, ktorým oznámila okresnému úradu, že odvolala všetky plné moci, ktorá udelila O. G.M.W. v roku 2019, a pre prípad, že bude predložená okresnému úradu akákoľvek listina na zápis zmeny práv k nehnuteľnostiam v jej vlastníctve na základe plnomocenstva pre O. G., na tento právny úkon plnomocenstvo žalobkyňa neudelila, a teda takýto právny úkon je neplatný. Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor predmetné podanie považoval za veľmi všeobecné, nepriradil ho k jednotlivým listom vlastníctva, na ktorých bola žalobkyňa evidovaná ako vlastníčka, resp. spoluvlastníčka, keďže žalobkyňa v predmetnom oznámení neuviedla ani katastrálne územie, v ktorom sa nachádzajú nehnuteľnosti, na ktoré sa jej plnomocenstvá mali vzťahovať.

XX. O. G. na základe generálnej plnej moci s podrobnou identifikáciou nehnuteľností, na ktoré mu bola udelená, uzatvoril dňa 30.12.2019 kúpnu zmluvu ako splnomocnenec predávajúcej žalobkyne a zároveň aj ako štatutár žalovanej kupujúcej. Predmetom zmluvy bol odplatný prevod všetkých spoluvlastníckych podielov žalobkyne k predmetným nehnuteľnostiam, ako aj k ďalším stavbám identifikovaným v generálnej plnej moci. Kúpna cena za všetky prevádzané spoluvlastnícke podiely žalobkyne k nehnuteľnostiam bola 14.000,- eur, ktorú prevzal O. G. v hotovosti pri podpísaní zmluvy, avšak z takto získanej kúpnej ceny neodovzdal žalobkyňu ani jej časť.

52. Dňa 31.12.2019 bol Okresnému úradu Piešťany, katastrálnemu odboru doručený návrh na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 30.12.2019, ku ktorému pripojil O. G. aj obe generálne plné moci z toho istého dňa. Vklad vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy bol povolený rozhodnutím Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru číslo vkladu V 3991/2019 zo dňa 30.1.2020. Žalobkyňu bolo rozhodnutie o povolení vkladu odoslané dňa 3.2.2020, ktoré sa táto prevzala dňa 24.2.2020 tak, ako to vyplýva z doručenky nachádzajúcej sa v spise okresného úradu. Súd sa nezaoberal pravosťou podpisu žalobkyne na tejto doručenke, ktorá opakovane popierala prevzatie rozhodnutia o povolení vkladu, keďže žalobkyňa nielenže nevyvrátila pravosť svojho podpisu žiadnym dôkazom, ale dokazovanie pravosti podpisu žalobkyne na doručenke nebolo v danom prípade potrebné pre rozhodnutie vo veci samej.

53. Vykonaným dokazovaním nebolo preukázané tvrdenie žalobkyne o tom, že udelením generálnej plnej moci dňa 3.9.2019 O. G. chcela menovaného splnomocnenca splnomocniť iba na všetky právne úkony smerujúce k záмене predmetných nehnuteľností, že nechcela úplne prísť o vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, že na udelenie plnej moci pristúpila iba preto, že sama neovládala problematiku sceľovania nehnuteľností, že o tomto zámere mala byť žalobkyňa uisťovaná samotným splnomocniteľom aj tesne pred podpísaním plnomocenstva na notárskom úrade. Nebolo preukázané ani tvrdenie žalobkyne, že plnú moc si neprečítala na notárskom úrade tesne pred jej podpísaním. Nakoľko žalobkyňa nepreukázala ani jedno z týchto svojich tvrdení, vyhodnotil súd generálnu plnú moc zo dňa 3.9.2019, ktorá obsahovala podrobnú identifikáciu nehnuteľností, na ktoré sa vzťahovala, podľa jej obsahu a v súlade s jazykovým prejavom v tejto plnej moci (§ 35 ods. 2 OZ) tak, že ňou žalobkyňa splnomocnila splnomocnenca na všetky právne úkony súvisiace s predmetnými nehnuteľnosťami, ako aj s ďalšími nehnuteľnosťami uvedenými v tejto generálnej plnej moci, vrátane ich predaja. V tejto súvislosti si dovoľuje konajúci súd poukázať na všeobecnú zásadu *vigilantibus iura scripta sunt*, t. j. (písané) právo patrí bdelym (pozorným, ostražitým, opatrným, starostlivým), teda práva patria tým, ktorí

sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv. Ďalej súd poznamenáva, že osoba, ktorá je plne spôsobilá na právne úkony, sa nemôže v súdnom spore úspešne vyhovárať na skutočnosť, že si listinu neprečítala, napriek tomu ju podpísala, dokonca na notárskom úrade. Dôvody, pre ktoré si listinu žalobkyňa neprečítala, neboli v tomto spore rozhodujúce.

54. Vykonaným dokazovaním nebolo preukázané ani tvrdenie žalobkyne, že táto odvolala udelenú plnú moc O. G.M.W. telefonicky, a že ju dokonca vhodila v listinnej podobe do poštovej schránky jeho rodičov, tvrdiac, že O. G. nemal v danom čase riadnu (úplnú) adresu trvalého pobytu. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že ešte v čase uzavretia predmetnej kúpnej zmluvy mal O. G. riadne evidovaný trvalý pobyt na adrese, ktorá je zároveň uvedená na oboch generálnej plných mociach zo dňa 3.9.2019. K argumentácii žalobkyne, že v čase, kedy chcela udelené splnomocnenie odvolať, komunikácia so splnomocnencom nebola nemožná, súd poznamenáva, že nič nebránilo žalobkyňi odoslať adresátovi písomné odvolanie plnej moci na poštovú prepravu, a to na poslednú známu adresu, napríklad formou doporučenej zásielky alebo iným spôsobom, ktorým by vedela žalobkyňa jednoznačne preukázať odoslanie odvolania plnomocnenstvom splnomocnencom. Takýto postup doručovania písomnosti adresátom, ktorí nie sú ochotní komunikovať s odosielateľom, je medzi ľuďmi všeobecne známy, a využívajú ho aj štátne orgány. Rovnako mohla odoslať žalobkyňa splnomocnencom odvolanie plnej moci krátkou textovou správou (SMS) z mobilu alebo z mobilnej aplikácie určenej na odosielanie správ a písomnosti, akými sú WhatsApp a jej podobné, čo však neurobila. Pokiaľ by aj splnomocnenec zmenil adresu svojho bydliska, takáto zmena adresy by bola na ťarchu splnomocnenca, pokiaľ by žalobkyňa preukázala, že iná adresa splnomocnenca jej nebola, a ani nemohla byť, v danom čase známa. Písomnosti možno pritom doručovať aj na iné adresy, ktoré nemusia byť adresami totožnými s adresou trvalého pobytu adresáta. Žalobkyňa mohla, a mala, vychádzať minimálne z adresy splnomocnenca uvedenej v písomnom plnomocnenstve, na základe ktorého tento splnomocnenec v mene žalobkyne uskutočnil prevod jej spoluvlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech žalovanej, ktorá adresa sa napokon ukázala byť adresou jeho trvalého pobytu, ktorú adresu trvalého pobytu sama uviedla žalobkyňa aj v elektronickom oznámení zo dňa 27.12.2019, odoslanom Okresnému úradu Piešťany, katastrálnemu odboru. Pokiaľ by aj nemal splnomocnenec adresu trvalého pobytu na území Slovenskej republiky, písomnosti mu bolo možné doručovať aj na inú adresu, na ktorej, podľa vedomostí žalobkyne, sa tento zdržiaval, alebo naposledy zdržiaval, alebo ktorá adresa bola jeho doručovacou adresou. Vykonaným dokazovaním nebolo ani preukázané, že by písomné odvolanie plnej moci, ktoré mala osobne vhodiť žalobkyňa do poštovej schránky rodičov splnomocnenca, sa dostalo do dispozičnej sféry splnomocnenca ešte pred uzatvorením predmetnej kúpy zmluvy.

55. Vykonaným dokazovaním bolo síce preukázané, že žalobkyňa ešte pred podpísaním predmetnej kúpnej zmluvy jej splnomocnencom doručila Okresnému úradu Piešťany, katastrálnemu odboru oznámenie o odvolaní všetkých plných mocí udelených O. G.M. s tým, že ak bude okresnému úradu doručená listina smerujúca k zmene práv k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobkyne, že takýto právny úkon by bol neplatným. Žalobkyňa mala za to, že týmto spôsobom konala podľa § 33b ods. 5 OZ, k čomu súd poznamenáva, že predmetné ustanovenie sa vzťahuje predovšetkým na inú osobu, s ktorou by mal splnomocnenec konať, a nie na štátny orgán, ktorý rozhoduje o právnom úkone urobenom splnomocnencom za splnomocniteľa. Akokoľvek, je pravdou, že žalobkyňa mohla identifikovať nehnuteľnosti, na ktoré sa predmetné splnomocnenie vzťahovalo, a to minimálne uvedením katastrálneho územia. Výhrada žalobkyne k formulácii bodu 2.2. predmetnej kúpnej zmluvy, podľa ktorej „predávajúci zmluvou predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva predmetné nehnuteľnosti“ sama o sebe nebola relevantná pre rozhodnutie súdu v tomto spore, k čomu konajúci súd konštatuje, že súdy v civilnom sporovom konaní nepreskúmajú zákonnosť rozhodnutí správnych orgánov. Súd dodáva, že z obsahu predmetnej zmluvy je nepochybné, že predmetom prevodu boli všetky spoluvlastnícke podiely žalobkyne k nehnuteľnostiam uvedeným v zmluve, a nie nehnuteľnosti v celosti. Text v bode 2.2. zmluvy je potrebné vykladať tak, že predmetné spoluvlastnícke podiely kupovala do svojho vlastníctva iba jedna osoba, a nie viacero osôb.

56. V neprospech žalobkyne bola aj tá okolnosť, že ani netvrdila, že využila ktorúkoľvek z troch zákonných možností oznámených jej okresným úradom, ktorými by mohla dosiahnuť zrušenie rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech žalovanej (viac v odseku 23. tohto odôvodnenia), t. j. ani netvrdila, že podala návrh na vydanie protestu prokurátora proti povolenému vkladu alebo že by podala správnu žalobu na preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru. Tretiu možnosť v danom prípade nemohla žalobkyňa

využiť, ktorou by bolo jednostranné odstúpenie od zmluvy nadobúdateľom t. j. žalovanou spoločnosťou, resp. dohodou so žalovanou spoločnosťou, nakoľko žalovaná nemala záujem na zrušení rozhodnutia o povolení vkladu. Okresný úrad navyše písomne oznámil žalobkyni, že ak by aj táto zaslala katastrálnemu úradu oznámenie o odvolaní plnej moci k príslušným listom vlastníctva, katastrálny úrad by prerušil katastrálne konanie za účelom preukázania platného odvolania plnej moci splnomocnencovi. Neuspokojil by sa teda iba s tvrdením žalobkyne, že táto odvolala plnú moc svojmu splnomocnencovi.

57. Žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy vyhodnotil súd ako neprípustnú podľa § 137 písm. d) CSP, preto sa týmto žalobným nárokom súd viac nezaoberal (viac v odsekoch 4. a 6. tohto odôvodnenia). Na určenie vlastníckeho práva však mala žalobkyňa naliehavý právny záujem, keďže týmto žalobným návrhom sledovala žalobkyňa zmenu zápisu v KN v jej prospech, preto vykonal súd dokazovanie v rozsahu nevyhnutnom pre rozhodnutie o žalobe o určenie vlastníckeho práva. Vykonaným dokazovaním však neboli preukázané tvrdenia žalobkyne, že udelenými plnými mocami nesledovala predaj predmetných spoluvlastníckych podielov bez akejkoľvek zámeny s inými nehnuteľnosťami. Neboli preukázané ani tvrdenia žalobkyne, že táto účinne odvolala plnú moc splnomocnencovi O. G., a že by tento, napriek tomuto odvolaniu, uzatvoril v mene žalobkyne ako predávajúcej kúpnu zmluvu so žalovanou ako kupujúcou, z ktorého dôvodu by mala byť táto kúpna zmluva absolútne neplatná, a žalovaná by tak nemohla byť vlastníčkou spoluvlastníckych podielov k predmetným nehnuteľnostiam. K žalobkyňou namietanému nesprávnemu postupu Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru, ktorému žalobkyňa oznámila elektronickým podaním ešte pred uzatvorením predmetnej kúpnej zmluvy jej splnomocnencom, že odvolala všetky plné moci udelené O. G.M., v ktorom podaní ani nekonkretizovala katastrálne územie, v ktorom sa predmetné nehnuteľnosti nachádzajú, že napriek tomu povolil okresný úrad vklad vlastníckeho práva do KN v prospech žalovanej, konajúci súd opakuje, že súdy v civilnom sporovom konaní nie sú oprávnené preskúmať zákonnosť rozhodnutí správnych orgánov, pričom žalobkyňa bola riadne poučená okresným úradom o možnosti podania návrhu na vydanie protestu prokurátora proti povolenému vkladu, ako aj podanie správnej žaloby, čo však žalobkyňa zrejme neurobila. Na základe vyššie uvedených skutočností a citovaných zákonných ustanovení súd žalobu ako celok zamietol (I. výrok), t. j. žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu ako neprípustnú a žalobu o určenie vlastníckeho práva ako skutkovo a právne nedôvodnú.

58. Ďalšie argumenty strán sporu konajúci súd považoval pre rozhodnutie vo veci samej za nerozhodné. I podľa už konštantnej judikatúry tak národných, ako aj nadnárodných súdov súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku strany, ktorá ju nastolila. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty strán (porovnaj napríklad rozhodnutia ÚS SR II.ÚS 251/04, III.ÚS 209/04, II.ÚS 200/09 a podobne). Na ďalšiu argumentáciu strán sporu, už nespôsobilí ovplyvniť posúdenie veci a zachádzajúcu do zbytočných podrobností, konajúci súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou, ako napríklad zisťovanie pohnútky žalobkyne, pre ktorú sa rozhodla podať žalobu; že žalobkyňa a splnomocnenec tvorili v súkromí partnerský pár po dobu viac než 6 rokov; že splnomocnenec neposkytol žalobkyni ani časť kúpnej ceny za predaj jej spoluvlastníckych podielov k predmetným nehnuteľnostiam; dôvod, pre ktorý splnomocnenec žalobkyne pripojil k návrhu na vklad obe generálne plné moci z toho istého dňa s odlišným obsahom; či žalobkyňa uzatvorila alebo neuzatvorila v Českej republike v poradí tretiu generálnu plnú moc; od koho a za aké finančné prostriedky nadobudla žalobkyňa predmetné spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam; a teda či išlo alebo nešlo o nehnuteľnosti, ktoré kedysi patrili rodine O. G.; či bola alebo nebola upozornená žalobkyňa zamestnankyňou notárskeho úradu o právnych následkoch generálnej plnej moci zo dňa 3.9.2019, ktorú podpísala žalobkyňa na notárskom úrade; prečo sa žalobkyňa so splnomocnencom nedohodli na kúpnej cene, za ktorú bol splnomocnenec oprávnený predáť predmetné nehnuteľnosti.

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

60. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

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

62. Predmetom tohto sporu boli dva žalobné nároky, a to určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a určenie vlastníckeho práva, pričom žalovaná bola úspešná v spore o oboch žalobných nárokoch. Keďže súd nezistil žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa pre výnimočné nepriznanie náhrady trov konania podľa § 257 CSP, priznal súd plne úspešnej žalovanej nárok na náhradu trov konania proti žalobkyni v plnom rozsahu (II. výrok), o výške ktorej rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré postup je v súlade s § 262 ods. 2 CSP.

63. Iba pre úplnosť súd poznamenáva, že účinnosťou zákona č. 150/2022 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s novými sídlami a obvody súdov, v znení neskorších predpisov, bolo zavedené nové usporiadanie súdov, v dôsledku čoho s účinnosťou od 1. júna 2023 došlo k prechodu výkonu súdnictva zo zaniknutého Okresného súdu Piešťany na Okresný súd Trnava ako nástupnícky súd (§ 181 ods. 1 písm. g/ zákona č. 371/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov), ktorý vedie predmetný súdny spor pod sp. zn. PN-22C/37/2021.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie na Okresnom súde Trnava do 15 dní od doručenia rozhodnutia, v písomnom vyhotovení.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, a) ktorému súdu je určené, b) kto ho robí, c) ktorej veci sa týka, d) čo sa ním sleduje a e) podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 CSP). V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) uviesť, 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; § 363 CSP).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 CSP).

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 (§ 365 ods. 2 CSP).

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

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).