

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 6C/13/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3819202145
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 02. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Kohútová, PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2020:3819202145.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza, sudkyňou JUDr. Miriam Kohútovou, PhD. v právnej veci žalobkyne: M. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom J. I. G. XXX/X, K., právne zastúpenej: JUDr. Daša Taschová, advokátka so sídlom M. Hodžu 14/1, Prievidza, proti žalovanému: Ing. Z. S., nar. XX.X.XXXX, bytom S. XXXX/X, G. G., právne zastúpenému: JUDr. Michal Vlkolinský, advokát so sídlom Námestie SNP 17/29, Zvolen, o určenie neplatnosti darovacej zmluvy, takto

rozhodol:

I. Darovacia zmluva zo dňa 25.9.2018, ktorú uzavrel žalovaný Ing. Z. S., nar. XX.X.XXXX ako obdarovaný a žalobkyňa M. Y., nar. XX.X.XXXX ako darykyňa, je neplatná.

II. Žalobkyňa má nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala určenia, že darovacia zmluva z 25.9.2018 je neplatná a to z dôvodu, že žalovaný podpísal darovaciu zmluvu v mene darcu aj obdarovaného. Žalovaný konal v mene žalobkyne (darcu) bez jej vedomia na základe dohody o plnej moci z 11.6.2012 napriek tomu, že žalobkyňa plnú moc 24.9.2018 odvolala. Takýto spôsob uzavretia darovacej zmluvy považuje žalobkyňa za rozpor s dobrými mravmi, a preto žiada určiť jej neplatnosť. Naliehavosť určovacej žaloby odôvodnila tým, že je ohrozené jej vlastnícke právo, keďže v prípade vykonania zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností by došlo k ďalším neželaným právnym následkom a prípadným ďalším súdnym sporom. Poukázala na to, že Okresný súd Prievidza neodkladným opatrením zakázal žalovanému nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom darovacej zmluvy a uložiť jej podať v lehote 30 dní žalobu vo veci samej, a to predovšetkým proti žalovanému, o neplatnosť darovacej zmluvy, resp. o určenie vlastníckeho práva. Žalobkyňa uviedla, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností uvedených na LV č. XXXX, k. ú. K., pričom žalovaný začal vykonávať úkony smerujúce k scudzeniu nehnuteľností, o čom svedčí skutočnosť, že na LV č. XXXX, k. ú. K., je v katastri nehnuteľností vyznačená plomba V - XXX/XXXX. Žalobkyňa zdôraznila, že nebola o zámere previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam žiadnym spôsobom informovaná a s prevodom nesúhlasí. Dňa 26.9.2018 zaslala žalovanému odvolanie plnej moci zo dňa 24.9.2018, ktoré bolo 24.9.2018 podané aj na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor.

2. Žalovaný považuje žalobu za zjavne nedôvodnú s poukazom na § 137 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Podľa jeho názoru sa žalobkyňa nemôže úspešne domáhať určenia právnej skutočnosti (neplatnosti darovacej zmluvy), ktorá nevyplýva z osobitného predpisu. Takýto žalobný návrh považuje v zmysle platnej právnej úpravy za neprípustný. Ďalej uviedol, že o odvolaní plnej moci sa dozvedel až mailom dňa 1.10.2018. Nesúhlasil s tvrdením žalobkyne, že o zámere previesť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nevedela. Poukázal na to, že už pri uzatvorení kúpnej zmluvy z 12.6.2012 (na základe ktorej žalobkyňa nadobudla nehnuteľnosti) bolo medzi ňou (ako kupujúcou)

a žalovaným (ako predávajúcim) dohodnuté, že žalobkyňa bude zapísaná ako vlastníka nehnuteľností, ale na základe generálneho splnomocnenia bude všetky veci ohľadom nehnuteľností riešiť žalovaný a v prípade zaujímavej ponuky tieto bude môcť na základe dohody o plnej moci z 11.6.2012 aj predať, prípadne iným spôsobom scudziť. Uviedol, že žalobkyňa kúpnu cenu za nehnuteľnosti nikdy nezaplatila a žalovaný (ako predávajúci) s ňou uzavrel dohodu o odpustení dlhu, v zmysle ktorej jej odpustil dlh - nezaplatenú kúpnu cenu. Žalobu navrhol zamietnuť.

3. Po vykonanom dokazovaní, oboznámení sa s písomnými podaniami žalobkyne a žalovaného, výpoveďou žalobkyne a žalovaného, listinnými dôkazmi, darovacou zmluvou z 25.9.2018 (č.l.7), dohody o plnej moci z 11.6.2012 (č.l. 79, 82, 85), odvolaním plnej moci z 24.9.2018 (č.l. 10), mailovou komunikáciou (č.l. 13), sms komunikáciou (č.l. 14,15), oznámením adresovaným OÚ, katastrálny odbor (č.l. 16), listinou o sledovaní zásielok (č.l. 38, 39), screenshotmi obrazovky (č.l. 12, 40-42), výpismi z LV č. XXXX (č.l. 56) a č. XXXX (č.l. 57), uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 14Co/2/2019-68 (č.l. 67), výsluchom svedka, spisom OÚ Prievidza, katastrálny odbor V XXXX/XXXX, spisom tunajšieho súdu zn. 15C/31/2018, mal súd zistený tento skutkový a právny stav veci:

4. Žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu, katastrálny odbor K., obec K., k. ú. K., t. č. zapísané v LV č. XXXX :

a) pozemky registra „C“:

s parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvorja o výmere XXX m²,
s parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvorja o výmere XXX m²,
s parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvorja o výmere XXX m²,
s parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvorja o výmere XXX m²,
s parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvorja o výmere XXX m²,
s parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvorja o výmere XXX m²,
s parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvorja o výmere XXX m²,
s parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvorja o výmere XXX m²,
s parc. č. XXXX, zastavané plochy a nádvorja o výmere XX m²,
s parc. č. XXXX, zastavané plochy a nádvorja o výmere XX m²,
s parc. č. XXXX/X, záhrady o výmere XXX m²,

b) stavby:

so súp. č. XXXXX, označená ako prevádzková budova a postavená na pozemku s parc. č. XXXX/X,
so súp. č. XXXXX, označená ako prevádzková budova a postavená na pozemku s parc. č. XXXX/X,
so súp. č. XXXXX, označená ako prevádzková budova a postavená na pozemku s parc. č. XXXX/X
(ďalej len ako „predmetné nehnuteľnosti“).

5. Dňa 11.6.2012 uzavrela žalobkyňa (ako splnomocniteľ) so žalovaným (ako splnomocnencom) dohodu o plnej moci, podľa ktorej bol žalovaný okrem iného splnomocnený na vykonávanie všetkých úkonov spojených so správou a údržbou predmetných nehnuteľností, a to vrátane dojednávania a uzatvárania akýchkoľvek zmlúv, ktorými budú nehnuteľnosti alebo ich časť prenechané do užívania akejkoľvek tretej osobe a to vrátane zmlúv, ktoré budú podkladom pre vkladové konanie na katastri nehnuteľnosti (nájomné práva, vecné bremená), odpúšťania akýchkoľvek plnení, uzatvárania dohôd, zmierov, vzdávania sa nárokov. V rovnaký deň bola uzavretá aj dohoda o plnej moci, podľa ktorej žalobkyňa (ako splnomocniteľ) splnomocnila žalovaného okrem iného, aj na dohodnutie a podpísanie kúpnej, darovacej alebo akejkoľvek inej zmluvy, ktorej predmetom bude prevod predmetných nehnuteľností, resp. akejkoľvek ich častí do vlastníctva akejkoľvek tretej osoby/tretích osôb, a to vrátane podpísania akýchkoľvek dodatkov k uzavretej zmluve. Ďalej bol žalovaný splnomocnený aj na podpísanie a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, resp. ich častiam, v prospech akejkoľvek tretej osoby/tretích osôb.

6. Dňa 24.9.2018 žalobkyňa odvolala plné moci z 11.6.2012 v plnom rozsahu. Z predloženého screenshotu vyplýva, že žalovaná sa snažila o telefonické spojenie so žalovaným 23.9.2018, avšak bezúspešne. Výpoveďou svedkyne bolo preukázané, že obsahom telefonického rozhovoru žalobkyne so žalovaným dňa 24.9.2018 nebolo odvolanie plnej moci. 1.10.2018 bola žalovanému doručená sms, obsahom ktorej bolo oznámenie o odvolaní plnej moci s účinnosťou od 24.9.2018. Dňa 29.9.2018 bol žalobkyňou odoslaný mail žalovanému, obsahom ktorého bolo oznámenie, že žalobkyňa ruší

žalovanému všetky splnomocnenia na manipuláciu s pozemkami. Predloženými listinami o sledovaní zásielok bolo preukázané, že zásielka adresovaná žalovanému obsahujúca odvolanie plnej moci bola podaná na pošte v Prievidzi dňa 26.9.2018. Adresátovi - žalovanému bola vydaná 9.10.2018.

7. Dňa 25.9.2018 uzavrel žalovaný na základe plnej moci z 11.6.2012 v mene žalobkyne darovaciu zmluvu, ktorej predmetom bolo darovanie predmetných nehnuteľností svojej osobe ako obdarovanému.

8. Okresnému úradu Prievidza, katastrálnemu odboru, bol 26.9.2018 doručený návrh žalovaného na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe darovacej zmluvy uzavretej žalobkyňou (ako darcom) v zastúpení žalovaným a žalovaným (ako obdarovaným). Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, uznesením z 12.9.2019 konanie o návrhu na vklad prerušil.

9. Uznesením č. k 15C/31/2018-39 zo 14.11.2018 v spojení s uznesením Krajského súdu v Trenčíne č. k. 19Co/36/2019-105 z 27.3.2019 súd zakázal žalovanému nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami tak, že nesmie tieto nehnuteľnosti scudzovať, zaťažiť právom tretích osôb s obligačno-právnymi aj vecno-právnymi účinkami, vložiť uvedené nehnuteľnosti ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, alebo družstva, nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, zriadiť k nim záložné právo alebo iné vecné právo. Žalobkyni súd uložil podať v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia žalobu vo veci samej podľa aktuálneho stavu v čase podávania žaloby, a to predovšetkým proti žalovanému, o neplatnosť darovacej zmluvy, resp. o určenie vlastníckeho práva.

10. Podľa § 31 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

11. Podľa § 22 Občianskeho zákonníka, zástupcom je ten, kto je oprávnený konať za iného v jeho mene. Zo zastúpenia vznikajú práva a povinnosti priamo zastúpenému. Zastupovať iného nemôže ten, kto sám nie je spôsobilý na právny úkon, o ktorý ide, ani ten, záujmy ktorého sú v rozpore so záujmami zastúpeného.

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

13. Podľa § 33b ods. 1 písm. b) Občianskeho zákonníka, plnomocenstvo zanikne, ak ho splnomocniteľ odvolal.

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

15. Podľa § 628 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, darovacou zmluvou darca niečo bezplatne prenecháva alebo sľubuje obdarovanému a ten dar alebo sľub prijíma. Darovacia zmluva musí byť písomná, ak je predmetom daru nehnuteľnosť, a pri hnutelnej veci, ak nedôjde k odovzdaniu a prevzatíu veci pri darovaní.

16. Podľa § 137 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), 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.

17. Vzhľadom na to, že predmetom konania je určovací žaloba, súd v posudzovanej veci považoval za potrebné primárne skúmať naliehavý právny záujem o podanie takejto žaloby v zmysle § 137 písm. d) CSP. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, a či snád len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie alebo konania. Naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým. Súd v danom prípade dospel k záveru, že žalobkyňa na požadovanom určení naliehavý právny záujem má, pretože žalovaný dňa 26.9.2018 podal na príslušnom orgáne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe darovacej zmluvy z 25.9.2018. Konanie o vklade bolo prerušené do skončenia prebiehajúcich súdnych konaní: súdneho konania o určení neplatnosti darovacej zmluvy vedeného na Okresnom súde Prievidza pod sp. zn. 6C/13/2019 a súdneho konania o posúdení odstúpenia od kúpnej zmluvy vedeného na Okresnom súde Prievidza pod sp. zn. 8C/13/2019. Bez rozhodnutia o platnosti/neplatnosti darovacej zmluvy by bolo právne postavenie žalobkyne neisté, pričom absencia rozhodnutia určovacej žaloby by mohla viesť k vzniku ďalšieho sporu (napr. o určení vlastníckeho práva žalobkyne). Navyiac, žalobkyňa bola uznesením tunajšieho súdu o neodkladnom opatrení inštruovaná na podanie žaloby o neplatnosť darovacej zmluvy, resp. o určení vlastníckeho práva. Rozhodnutie o určení platnosti/neplatnosti právneho úkonu bude podkladom pre postup okresného úradu, katastrálneho odboru, v zmysle § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

18. V danej veci nebolo sporné, že žalobkyňa (vlastníčka predmetných nehnuteľností) splnomocnila žalovaného na uzatváranie akýchkoľvek zmlúv, vrátane darovacej, ktorej predmetom budú predmetné nehnuteľnosti. Žalobkyňa však namietala, že plná moc sa týkala nakladania s nehnuteľnosťami v prospech tretej osoby/tretích osôb, pričom osobu žalovaného ako splnomocnenca v dohode o plnej moci nemožno považovať za „tretiu osobu“, v dôsledku čoho žalovaný nemal oprávnenie na prevod predmetných nehnuteľností na jeho osobu. Skôr, ako sa súd zaoberal touto skutočnosťou, považoval za potrebné vyriešiť otázku, či vo všeobecnosti možno pri darovacej zmluve akceptovať zastúpenie, keď osoba zastupujúca darcu je totožná s obdarovaným. V zmysle citovaného ustanovenia § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka zastupovať iného nemôže ten, koho záujmy sú v rozpore so záujmami zastúpeného. Pri zastúpení žalobkyne pri uzatváraní darovacej zmluvy súd vidí rozpor jej záujmov so záujmom obdarovaného (žalovaného). Darovacia zmluva je bezplatnou zmluvou, pričom za poskytnuté (sľúbené) plnenie obdarovaný nie je povinný poskytnúť darcovi nejaké iné majetkové plnenie. Pri tomto type zmluvy darca dôsledne zvažuje, s ktorou osobou zmluvu uzavretie (koho obdaruje), keďže z uzavretia zmluvy nemá v zásade žiadny (majetkový) prospech. Ak v danej veci splnomocniteľ (žalobkyňa) podľa dohody o plnej moci z 11.6.2012 ponechal na zástupcu (žalovaného) výber osoby, ktorá bude obdarovaná a zástupca (žalovaný) za túto osobu určil seba, súd má za to, že takáto darovacia zmluva je neplatná pre rozpor s ustanovením § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Porušenie tohto zákonného obmedzenia má za následok neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona a pôsobí voči každému. Na absolútnu neplatnosť prihliada súd aj bez návrhu (ex offa). Absolútna neplatnosť sa nemôže napraviť dodatočným schválením. Žalobkyňa v dohode o plnej moci neuviedla iné kritériá, ktoré majú byť splnené v prípade prevodu predmetných nehnuteľností darovacou (prípadne inou) zmluvou, okrem toho, že pôjde o prevod do vlastníctva tretej osoby/tretích osôb. Súd má za to, že osobu splnomocnenca nemožno považovať za „tretiu osobu“, ktorá je odlišná od tých, ktoré dohodu o plnej moci podpísali. Keďže súd darovaciu zmluvu z 25.9.2018 vyhodnotil za neplatný právny úkon pre rozpor s ustanovením § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka, nezaoberal sa otázkou zániku právnych účinkov plnej moci.

19. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, nakoľko žalobkyňa mala plný úspech vo veci. O výške trov rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, v dvoch vyhotoveniach, na Okresný súd v Prievidzi. O odvolaní rozhoduje Krajský súd v Trenčíne. Odvolanie musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí (označenie súdu, ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisovú značku konania, podpis) označenie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa toto rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie môže byť odôvodnené len skutočnosťami uvedenými v § 365 ods. 1, 2 CSP.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).