

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 10Sžr/99/2016
Identifikačné číslo spisu: 3016200040
Dátum vydania rozhodnutia: 20.06.2017
Meno a priezvisko: JUDr. Zuzana Ďurišová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2017:3016200040.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a členov senátu JUDr. Jany Hatalovej, PhD. a JUDr. Eleny Berthotyovej, PhD. v právnej veci navrhovateľky: L. G., narodená dňa XX.XX.XXXX, I., právne zastúpenej: JUDr. Milan Ficek, advokát s.r.o., Žilinská 14, Bratislava, proti odporcovi: Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, Hviezdoslavova 36, Nové Mesto nad Váhom, za účasti: B. G., narodený dňa XX.XX.XXXX, I., právne zastúpeného: JUDr. Anetta Klestincová, advokátka, Mesačná 5, Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č. OU-NM-KO-V2417/2015 zo dňa 10.11.2015, na odvolanie navrhovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne č. k. 15Sp/2/2016-43 zo dňa 29.02.2016, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trenčíne č. k. 15Sp/2/2016-43 zo dňa 29. februára 2016 p o t v r d z u j e .

Navrhovateľka j e p o v i n n á zaplatiť B. G. na účet jeho advokáta náhradu trov odvolacieho konania z titulu trov právneho zastúpenia vo výške 299,80 Eur.

Odôvodnenie

Krajský súd napadnutým rozsudkom podľa § 250q ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) potvrdil rozhodnutie odporcu č. OU-NM-KO-V2417/2015 zo dňa 10.11.2015, ktorým zamietol návrh navrhovateľky na vklad vlastníckeho práva. Odporcovi náhradu trov konania nepriznal.

Krajský súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia konštatoval, že vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov, podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon), posudzuje skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto rozhodovacieho procesného postupu je rozhodnutie o povolení vkladu, alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad.

Uviedol, že predmetom tohto konania je posúdenie zákonnosti napadnutého rozhodnutia, t. j. či odporca v súlade so zákonom zamietol návrh na vklad z kúpnej zmluvy zo dňa 24.08.2015. Pre posúdenie veci bolo rozhodujúce, či právny úkon p. B. G. o splnomocnení bol platný. Zo strany splnomocniteľa (predávajúceho v druhom rade) malo ísť v tomto prípade o prejav vôle adresovaný splnomocnencovi (predávajúcemu v prvom rade), aby uzatvoril kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov - rodinný dom, v ktorom majú predávajúci trvalý pobyt a ide o ich „strechu nad hlavou“, spolu s príľahlým pozemkom.

Z priložených splnomocnení podľa krajského súdu nevyplýva vôľa ako vnútorný, psychický vzťah splnomocniteľa previesť vlastníctvo predmetných nehnuteľností, ktorá je zrejماً až jej prejavom. Z vyjadrení B. G. v administratívnom konaní, ako aj z písomných vyjadrení predložených súdu, mal za zrejmé, že nebolo jeho úmyslom previesť vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam, nakoľko ide o rodinný dom, v ktorom má účastník trvalý pobyt. Podľa vyjadrení účastníka o predaji nehnuteľností nevedel a nemohol teda splnomocnením prejavíť vôľu, aby ho v administratívnom konaní zastupovala navrhovateľka. Navrhovateľka ako prílohu ku kúpnej zmluve použila splnomocnenie, ktoré jej udelil pred niekoľkými rokmi a na iné účely. Vzhľadom k tomu, že splnomocnenec nemohol uzavrieť kúpnu zmluvu bez platne uzavretej dohody o splnomocnení, krajský súd dospel k záveru, že odporca správne návrh navrhovateľa zamietol. Rovnako ani námietka navrhovateľky, že rozpor záujmov medzi splnomocniteľom a splnomocnencom pri uzavieraní dohody o splnomocnení reálne neexistoval neobstojí, nakoľko z vyjadrení oboch predávajúcich vyplynulo, že prebieha konanie o rozvod ich manželstva.

V danom prípade je konanie splnomocnenca v rozpore so základnými, všeobecne uznávanými, v spoločnosti panujúcimi morálnymi zásadami ohľadne vzťahov a konania medzi ľuďmi (subjektmi). Platnosť či neplatnosť právneho úkonu sa posudzuje so zreteľom na okolnosti daného prípadu v okamihu, keď k právnomu úkonu došlo. Preto súd posúdil konanie navrhovateľky v rozpore so záujmami účastníka a z tohto dôvodu za neplatné.

Námietku navrhovateľky o prekročení právomoci odporcu, keď skúmal rozpor vôle účastníka a obsahu splnomocnení, mal za irelevantnú, pretože s poukazom na katastrálny zákon bolo úlohou správneho orgánu posúdiť aj platnosť splnomocnenia predloženého navrhovateľkou a oprávňujúce ju k zastupovaniu účastníka podľa § 37 Občianskeho zákonníka a prijať právny záver, či došlo k prejavu vôle slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s možným plnením.

Krajský súd zdôraznil, že právny úkon je určitý len vtedy, keď nie je vnútorne rozporný jeho obsah, alebo keď prípadný rozpor možno odstrániť výkladom. Z obsahu splnomocnení zo dňa 12.01.2009 a 12.01.2011 nevyplýva, že by splnomocnenec mal v úmysle nechať sa zastupovať i pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy. Z tohto dôvodu považoval súd prvého stupňa tento právny úkon za neplatný (§ 22 Občianskeho zákonníka v spojení s § 39 Občianskeho zákonníka). Ostatné odvolacie dôvody navrhovateľky považoval za nespôsobilé spochybníť vecnú správnosť odvolaním napadnutého rozhodnutia správneho orgánu.

Záverom konštatoval, že odporca vykonal dostatočné dokazovanie, na základe dokazovania správne zistil skutkový stav a vyvodil z neho správny právny názor. Z uvedených dôvodov súd napadnuté rozhodnutie potvrdil ako zákonné

Rozsudok krajského súdu napadla navrhovateľka včas podaným odvolaním, nakoľko mala za to, že v zmysle ustanovenia § 205 ods. 2 písm. a) O.s.p. v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, konkrétne k vade uvedenej v ustanovení § 221 ods. 1 písm. f) - účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom; písm. b) - konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, písm. d) - súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a písm. f) - rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

V ďalšom zdôraznila, že napadnuté rozhodnutie trpí predovšetkým dvoma zásadnými vadami spočívajúcimi jednak v zmätočnosti súdneho rozhodnutia z dôvodu jeho nedostatočného odôvodnenia, a tým aj jeho nepreskúmateľnosti a jednak v nesprávnom právnom posúdení veci.

Krajský súd sa v rámci rozhodovania o odvolaní žiadnym spôsobom nezaoberal argumentmi navrhovateľky uvedenými v odvolaní, ktoré sa týkajú postupu odporcu v katastrálnom konaní, len stroho skonštatoval, že ostatné odvolacie dôvody neboli spôsobilé spochybníť vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia správneho orgánu. Takéto nedostatočné odôvodnenie rozsudku krajského súdu nie je možné vnímať ako súladné s právom, takýto nedostatok je potrebné považovať za prejav arbitrárnosti. Poukázala i na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 200/09:

Druhou zásadnou vadou rozhodnutia krajského súdu je podľa navrhovateľky nesprávne právne posúdenie splnomocnenia udeleného p. G.. Mala za to, že splnomocniteľ urobil predmetný právny úkon slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Ak by chcel splnomocniteľ pri udelení plnej moci prejavíť svoju vôľu týkajúcu sa nesúhlasu s predajom predmetnej nehnuteľnosti, mohol (mal) v splnomocnení túto nehnuteľnosť vyňať z jeho účinnosti. Tým pádom by sa splnomocnenie netýkalo prevodu predmetnej nehnuteľnosti.

V prípade, že mal splnomocniteľ pochybnosti o účeloch udelenia splnomocnenia, mal ho riadne, v súlade so zákonom odvolať. Splnomocniteľ však splnomocnenie odvolal až po uzavretí zmluvy a podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, práve po ingerencii odporcu.

Na základe vyššie uvedených skutočností navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že rozhodnutie odporcu zruší a vec mu vráti na ďalšie konanie a prizná navrhovateľke náhradu trov súdneho konania alebo zruší rozsudok krajského súdu a vec mu vráti na ďalšie konanie a prizná navrhovateľke náhradu trov právneho zastupovania v odvolacom konaní.

Odporca vo vyjadrení k odvolaniu navrhovateľky uviedol, že trvá na vyjadrení, ktoré vo veci podal dňa 12.01.2016 a zároveň považuje rozsudok krajského súdu za zákonný a vecne správny.

Pribratý účastník konania vo vyjadrení k odvolaniu navrhovateľky uviedol, že tvrdenia navrhovateľky uvedené v odvolaní právne neobstoja, sú v celom rozsahu nesprávne a s týmto kategoricky vyslovil nesúhlas. Oznámil odvolaciemu súdu, že naďalej trvá na svojich argumentoch, uvedených v jeho vyjadrení zo dňa 28.12.2015 k odvolaniu navrhovateľky voči rozhodnutiu odporcu a žiadal, aby sa odvolací súd s týmto dôkladne oboznámil. S ohľadom na uvedené žiadal, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdil.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo bez nariadenia pojednávania v súlade s § 250ja ods. 2 O.s.p. a jednomyselne dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľky nie je dôvodné, pretože napadnutý rozsudok je vo výroku vecne správny; preto ho po preskúmaní opodstatnenosti odvolacích dôvodov postupom podľa § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. potvrdil. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 20.06.2017 po tom, čo deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (www.nsud.sk) najmenej päť dní vopred (§ 156 ods. 1 a 3 O.s.p.).

Podľa § 244 ods. 1, 2 a 3 O.s.p., v správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy. V správnom súdnictve preskúmajú sudy zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov štátnej správy, orgánov územnej samosprávy, ako aj orgánov záujmovej samosprávy a ďalších právnických osôb, ako aj fyzických osôb, pokiaľ im zákon zveruje rozhodovanie o právach a povinnostiach fyzických a právnických osôb v oblasti verejnej správy. Rozhodnutiami správnych orgánov sa rozumejú rozhodnutia vydané nimi v správnom konaní, ako aj ďalšie rozhodnutia, ktoré zakladajú, menia alebo zrušujú oprávnenia a povinnosti fyzických alebo právnických osôb alebo ktorými môžu byť práva, právom

chránené záujmy alebo povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb priamo dotknuté.

Podľa § 250l ods. 1 O.s.p., podľa ustanovení tejto hlavy sa postupuje v prípadoch, v ktorých zákon zveruje súdom rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti neprávoplatným rozhodnutiam správnych orgánov.

Podľa § 31 ods. 1 zákona katastrálneho zákona, okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona, ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí; inak návrh zamietne.

Podľa § 42 ods. 1 katastrálneho zákona, na zápis práva k nehnuteľnosti do katastra je spôsobilá v štátnom jazyku, českom jazyku alebo v úradne osvedčenom preklade písomne vyhotovená zmluva, verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní a počítaní a bez iných zrejmych nesprávností.

Podľa § 42 ods. 3 katastrálneho zákona, podpis prevodcu na zmluve, podpis povinného z predkupného práva, podpis povinného v prípade vzniku vecného bremena alebo podpis oprávneného v prípade zániku vecného bremena na zmluve, podpisy spoluvlastníkov na zmluve o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva alebo pri vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov musia byť osvedčené podľa osobitných predpisov; 10a) ak sú tieto osoby zastúpené, ich podpis na splnomocnení musí byť tiež osvedčený. To neplatí, ak je účastníkom zmluvy štátny orgán, Fond národného majetku Slovenskej republiky, Slovenský pozemkový fond, obec alebo vyšší územný celok alebo ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanú advokátom.

Podľa § 22 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) zastupovať iného nemôže ten, kto sám nie je spôsobilý na právny úkon, o ktorý ide, ani ten, záujmy ktorého sú v rozpore so záujmami zastúpeného.

Podľa § 33b ods. 1 písm. b/ OZ, plnomocenstvo zanikne, ak ho splnomocniteľ odvolal.

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

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

Predmetom odvolacieho konania je preskúmanie rozsudku krajského súdu ako aj konania, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania odvolací súd skúmal aj napadnuté rozhodnutie odporcu č. OU-NM-KO-V2417/2015 zo dňa 10.11.2015.

Z administratívneho spisu odvolací súd zistil, že odporca rozhodnutím č. OU-NM-KO-V2417/2015 zo dňa 10.11.2015 zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností týkajúceho sa nehnuteľností v katastrálnom území I. v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov (navrhovateľky a pribratého účastníka konania) 1/ pozemok registra C KN parcelné číslo 126/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 847 m², 2/ pozemok registra C KN parcelné číslo 1324/537, ostatná plocha o výmere 32 m², 3/ stavba - rodinný dom, súpisné číslo XXX, postavený na parcele 126/2, a to na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 24.08.2015 uzavretej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi navrhovateľkou (predávajúca v prvom rade) a pribratým účastníkom (predávajúci v druhom rade) a ich tromi deťmi ako kupujúcimi (ďalej len „Zmluva“). Odporca napadnutým rozhodnutím zamietol návrh na

vklad vlastníckeho práva zo dňa 10.09.2015 s poukazom na § 31 ods. 3 katastrálneho zákona a s odôvodnením, že Zmluva je pre odvolanie splnomocnenia neplatná a nespôsobilá na vklad do katastra nehnuteľností.

O podanom opravnom prostriedku voči rozhodnutiu odporcu rozhodol krajský súd ako súd prvého stupňa, ktorý mal za to, že odporca vykonal dostatočné dokazovanie, na základe dokazovania správne zistil skutkový stav a vyvodil z neho správny právny názor, preto jeho rozhodnutie ako zákonné potvrdil.

Odvolací súd vychádzajúc z odvolacích námietok navrhovateľky konštatuje, že táto v odvolaní namietala jednak zmätočnosť súdneho rozhodnutia týkajúceho sa nedostatočného odôvodnenia súdneho rozhodnutia a tým aj jeho nepreskúmateľnosť a jednak nesprávne právne posúdenie veci.

Po vyhodnotení závažnosti odvolacích dôvodov vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu Najvyšší súd Slovenskej republiky s prihliadnutím na § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa odchytil od logických argumentov a relevantných právnych záverov, spolu so správnou citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre jeho potvrdenie. Preto sa s ním stotožňuje v celom rozsahu a aby nadbytočne neopakoval pre účastníkov známe fakty prejednávanej veci spolu s právnymi závermi krajského súdu, Najvyšší súd Slovenskej republiky sa vo svojom odôvodnení následne obmedzí iba na doplnenie zistení a záverov zistených v odvolacom konaní (§ 219 ods. 2 v spoj. s § 246c ods. 1 O.s.p. umožňuje odvolaciemu súdu doplniť odôvodnenie prvostupňového súdu o ďalšie dôvody).

Okresný úrad je ako orgán štátnej správy súčasťou výkonnej moci štátu a je v jeho kompetencii rozhodovať, či sú splnené podmienky na povolenie zápisu práv k nehnuteľnostiam do katastra na základe vkladu práv k nehnuteľnostiam.

Odvolací súd dáva do pozornosti, že inštitút vkladu je založený na princípe konštitutívnosti, čo znamená, že zmluvné práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú vkladom do katastra. Vkladové konanie ako návrhové správne konanie sa začína na návrh účastníka konania, pričom katastrálny zákon zakotvuje obligatórne náležitosti listín, ktoré má účastník vkladového konania spolu s návrhom na povolenie vkladu predložiť. V priebehu vkladového konania správny orgán posudzuje podstatné náležitosti listín aj podľa príslušného zmluvného typu, a to z hľadiska kritérií, ktoré sú uvedené v § 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona a predmetnú zmluvu posudzuje aj v intenciách § 42 ods. 1, 2 uvedeného zákona.

Vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom okresný úrad ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov podľa § 31 ods. 1, 2 v spojení s § 42 ods. 1, 2 a 3 katastrálneho zákona posudzuje všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto rozhodovacieho procesného postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Sžo/17/2007 zo dňa 12.12.2007).

Najvyšší súd Slovenskej republiky sa v rámci preskúmania zákonnosti napadnutého rozhodnutia odporcu prioritne zamerá na skúmanie legitimity Zmluvy. Právomoc odporcu posudzovať platnosť záväzkového právneho vzťahu vyplýva z ustanovenia § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, ktorý zakotvil právomoc odporcu posudzovať platnosť Zmluvy len z dôvodov taxatívne vymedzených v tomto ustanovení, a to či Zmluva neodporuje zákonu, alebo či zákon neobchádza a tiež, či sa Zmluva neprieči dobrým mravom.

Odvolací súd dáva do pozornosti, že v predmetnom prípade došlo k zamietnutiu návrhu na vklad podľa § 31 ods. 3 <katastrálneho zákona; správny orgán mal za to, že zmluva je neplatná, lebo ju za predávajúceho v druhom rade podpísala navrhovateľka súčasne ako predávajúca v prvom rade na základe splnomocnení, ktoré boli odvolané.

Navrhovateľka dňa 10.09.2015 podala návrh na vklad vlastníckeho práva, s ktorým predložila Zmluvu a dve splnomocnenia, ktoré sa odporcovi vo vzťahu k Zmluve javili neurčité (prvé splnomocnenie nebolo datované s dátumom osvedčenia podpisu 12.01.2009, zatiaľ čo v druhom bol uvedený dátum vyhotovenia 12.01.2011; v zmysle oboch bola navrhovateľka splnomocnená na všetky úkony súvisiace s predajom nehnuteľností na území Slovenskej republiky a s tým súvisiace ďalšie úkony).

Z ďalších písomností tvoriacich administratívny spis vyplýva, že pochybnosť odporcu o platnosti splnomocnení viedla k prerušeniu konania, kedy bol predávajúci v druhom rade dopytovaný ohľadom uvedených plných mocí. Z vyjadrení predávajúceho v druhom rade vyplýva nesúhlas s prevodom nehnuteľností (kde má trvalý pobyt) s poukazom na zneužitie priložených splnomocnení, ktorých udelenie pred niekoľkými rokmi bolo viazané na iné právne účely. Dňa 09.11.2015 doručil predávajúci v druhom rade odporcovi odvolanie splnomocnení v plnom rozsahu, na základe čoho odporca vyhodnotil Zmluvu (uzavretú bez vedomia predávajúceho v druhom rade) za neplatnú, a teda nespôsobilú na vklad do katastra nehnuteľností.

Vo svetle uvedeného poukazuje odvolací súd na skutočnosť, že katastrálny zákon ukladá okresnému úradu povinnosť okrem iného skúmať platnosť zmluvy, s čím súvisí aj skúmanie platnosti udelených splnomocnení. Obsah relevantných listín pritom posudzuje a vykladá v súlade s interpretačnými pravidlami výkladu vôle účastníka, formulovanými v § 35 ods. 2 <. a 3 OZ <.. Pri vzniku pochybnosti o obsahu právneho úkonu treba ich odstrániť výkladom - gramatickým, logickým, systematickým - pritom je potrebné porovnaním výsledkov viacerých výkladov odstrániť vzniknuté rozpory. Ani výkladom však nemožno odstrániť vady prejavu vôle, majúce za následok neplatnosť právneho úkonu (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 28. februára 2005, sp. zn. 2 SŽ-o-KS 85/04).

Vychádzajúc z uvedeného je zrejmé, že odporca bol plne legitímny na skúmanie zákonnosti Zmluvy vrátane platnosti splnomocnení, vrátane prijatia záveru o jej neplatnosti pre rozpor s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Nemožno inak ako prisvedčiť záveru odporcu, že navrhovateľkou predložené plnomocnenstvá na uzavretie Zmluvy, na podklade ktorej žiadala o vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, boli platne odvolané splnomocniteľom (predávajúci v druhom rade) s dôsledkom, že Zmluva, ktorú uzatvoril splnomocnenec (navrhovateľka) v rozpore so záujmami splnomocniteľa (predávajúci v druhom rade) bola neplatná a tým aj nespôsobilá na vklad do katastra nehnuteľností.

Odvolací súd má za preukázané, že rozpor v záujmoch reálne existoval, nešlo len o potenciálnu možnosť takéhoto rozporu, predovšetkým s poukazom na vyjadrenia účastníkov správneho konania, ale aj na existenciu návrhu na rozvod manželov v čase rozhodovania odporcu. Platí, že právne úkony urobené osobami, ktoré nespĺňajú podmienky upravené v § 22 ods. 2 OZ, sú v zmysle § 39 OZ absolútne neplatné, a to bez ohľadu na skutočnosť, či o tom účastníci právneho úkonu vedeli.

Splnomocnenia, ktoré boli v danej veci predmetom posudzovania, ani podľa názoru odvolacieho súdu neboli dostatočne jasné a zrozumiteľné, preto ich bolo možné posúdiť ako právne úkony nedostatočne určité, resp. nedostatočne zrozumiteľné, teda neplatné podľa ustanovenia § 37 ods. 1 <.OZ. Rovnako sa odvolací súd stotožnil s názorom krajského súdu, že „... z priložených splnomocnení nevyplýva vôľa ako vnútorný, psychický vzťah splnomocniteľa previesť vlastníctvo predmetných nehnuteľností, ...“. Od neplatnosti splnomocnení na uzavretie Zmluvy možno potom odvodiť neplatnosť samotnej Zmluvy uzavretej na ich podklade.

S právnym názorom a výkladom odporcu, týkajúcim sa nedostatku splnomocnenia a Zmluvy sa stotožnil aj odvolací súd z dôvodov uvedených vyššie. Preto napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny podľa § 250l ods. 2 O.s.p. v spojení § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. <. potvrdil. Pritom sa stotožnil s právnym posúdením a dôvodmi krajského súdu, viazaný tiež rozsahom a dôvodmi odvolania podľa § 212 ods. 1 O.s.p. <., ako aj rozsahom a dôvodmi podanej žaloby (§ 249 ods. 2 O.s.p. <.).

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky tak, že neúspešnej navrhovateľke ani odporcovi, ktorý na ich náhradu nemá zákonný nárok, ich náhradu nepriznal, ale náhradu trov odvolacieho konania z titulu trov právneho zastúpenia priznal úspešnému pribratému účastníkovi, a to za 2 úkony právnej služby v odvolacom konaní - 1/ prevzatie a príprava zastúpenia 1x139,83 Eur, 2/ vyjadrenie k odvolaniu voči rozhodnutiu krajského súdu 1x143 Eur a režijný paušál 1x8,39 Eur a 1x8,58 Eur, spolu vo výške 299,80 Eur (§ 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 250l ods. 2 O.s.p., § 250k ods. 1 O.s.p. a § 246c ods. 1 vety prvej O.s.p.).

S poukazom na ustanovenie § 492 ods. 1 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok postupoval odvolací súd v konaní podľa predpisov účinných do 30.06.2016 (zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku n i e j e prípustný opravný prostriedok.