

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	10Sžr/125/2012
Identifikačné číslo spisu:	5012200304
Dátum vydania rozhodnutia:	15.03.2013
Meno a priezvisko:	JUDr. Zuzana Ďurišová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2013:5012200304.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a členov senátu JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a JUDr. Petra Paludu v právnej veci navrhovateľa: POHOTOVOSTĚ, s.r.o., IČO: 35 807 598, Pribinova č. 25, Bratislava, proti odporcovi: Správa katastra Žilina, A. Kmeťá č. 17, Žilina, za účasti: S. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom U., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č. V 559/12 zo dňa 28.02.2012, na odvolanie navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 29Sp/14/2012-32 zo dňa 27.07.2012, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Žiline č. k. 29Sp/14/2012-32 zo dňa 27. júla 2012 p o t v r d z u j e.

Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a.

Odôvodnenie

I.

Konanie na správnom orgáne

Rozhodnutím č. V 559/12 zo dňa 28.02.2012 zamietol odporca podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“), návrh na vklad záložného práva k nehnuteľnostiam, dotknutým začatým vkladovým konaním.

Svoje zamietavé rozhodnutie odporca odôvodnil tým, že po preskúmaní zmluvy spolu s prílohami zistil, že záložca je v konaní zastúpený subjektom ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci, IČO: 42180139, so sídlom Povraznícka č. 18, 81105 Bratislava, dohoda o splnomocnení je spísaná formou štandardného predtlačeneho formulára, ktorého znenie nemohol žalobca ovplyvniť, keďže bola súčasťou tzv. „úverového balíka“ a bolo z nej možné usudzovať, že pri uzatváraní zmluvy presadzuje záložný veriteľ nimi vybraného splnomocnenca, t.j. k výberu splnomocnenca nedošlo z vôle záložcu, ale záložného veriteľa. Keďže základným prejavom slobody vôle je pri splnomocnení slobodný výber splnomocnenca, došlo konaním záložného veriteľa k vzniku rozporu záujmov definovaných v § 22 ods.

2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“). Konanie záložného veriteľa tiež predstavuje vážnu nekalú obchodnú praktiku, ktorá je zákonom o ochrane spotrebiteľa zakázaná - spôsobuje totiž hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľov.

Odporca ďalej uviedol, že sa v zmluve nerešpektovala tiež vyváženosť medzi predmetom úverovej zmluvy (čo sa týka výšky úveru a jeho príslušenstva) a predmetom záložnej zmluvy, ktorá sa dotýkala celého nehnuteľného majetku v nepochybne ďaleko väčšej hodnote, než bola výška plnenia povinného z úverovej zmluvy, čím sa výrazne zasahuje do práv oprávneného bez pomenovaného právneho dôvodu a ohrozujú sa tým dobré mravy.

Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody odporca návrh na vklad zamietol.

II.

Konanie na prvostupňovom súde

Proti tomuto rozhodnutiu podal navrhovateľ, cestou odporcu, opravný prostriedok na Krajský súd v Žiline.

Krajský súd, ako súd prvého stupňa, preskúmal napadnuté rozhodnutie a konanie, ktoré mu predchádzalo, oboznámil sa s administratívnym spisom a dospel k záveru, že rozhodnutie odporkyne je zákonné, a preto ho podľa § 250q ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok, v znení neskorších predpisov (ďalej len „O. s. p.“), potvrdil.

V odôvodnení krajský súd poukázal na Smernicu Rady 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách (ďalej len „Smernica 93/13/EHS“), ktorá bola premietnutá do Občianskeho zákonníka a zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch, v znení neskorších predpisov a stotožnil sa s argumentáciou odporcu, že dohoda o splnomocnení nebola riadne uzatvorená pre rozpor s § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pre neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách podľa § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka a tiež s tvrdením, že záložná zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom podľa § 39 Občianskeho zákonníka pre rozpor s dobrými mravmi. Krajský súd sa stotožnil s tvrdením, že na dohodu o splnomocnení je potrebné nahliadať ako na predtlačenu - formulárovú zmluvu, ktorej obsah dlžník nemôže ovplyvniť, nakoľko mu je predložená v jednom „balíku“ s úverovou zmluvou a bol v nej vopred určený zástupca účastníka konania bez možnosti jeho slobodného výberu.

Krajský súd sa stotožnil aj s právnym záverom odporcu, že záložná zmluva je absolútne neplatná aj pre nerešpektovanie vyváženosti medzi predmetom úverovej zmluvy a predmetom záložnej zmluvy, čím sa ohrozili dobré mravy.

Krajský súd uviedol, že dohodu o splnomocnení je potrebné posudzovať v celom kontexte s tzv. „úverovým balíkom“ (úverová zmluva + dohoda o splnomocnení + záložná zmluva) a analogicky je potrebné na dohodu o splnomocnení nahliadať ako na spotrebiteľskú zmluvu, pretože pokiaľ by nedošlo k uzavretiu úverovej zmluvy (spotrebiteľskej) medzi navrhovateľom a účastníkom konania, nedošlo by ani k uzatvoreniu dohody o splnomocnení.

Podľa názoru krajského súdu bola v danom prípade tiež obmedzená možnosť voľby splnomocniteľa - účastníka konania zvoliť si splnomocnenca, ktorý by hájil jeho záujmy, keďže splnomocnenec bol už v dohode o splnomocnení vopred vpísaný, čo spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Krajský súd zo všetkých uvedených okolností vyvodil, že k výberu splnomocnenca nedošlo z vôle účastníka konania, ale z vôle záložného veriteľa - navrhovateľa, na základe čoho považoval dohodu o splnomocnení za neprijateľnú (nekalú) podmienku, a teda za neplatnú podľa § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka.

III.

Odvolaie navrhovateľa a vyjadrenie odporcu

Proti rozsudku krajského súdu podal navrhovateľ včas odvolanie v celom rozsahu z dôvodu, že krajský súd postupoval v konaní nesprávne, pretože nedostatočne zistil skutkový stav veci a následne vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci.

V odôvodnení navrhovateľ uviedol, že v predmetnej veci nie je možné hovoriť o nedostatku slobody a vážnosti prejavu vôle splnomocniteľa pri podpise dohody o splnomocnení. Podľa názoru navrhovateľa nevyplyvajú z odôvodnenia napadnutého rozsudku konkrétne skutočnosti, ktoré mali mať vplyv na nedostatok slobody a vážnosti prejavu vôle splnomocniteľa a nebolo preukázané ani to, ako mali splnomocnenec, či navrhovateľ vplyvať na tieto zložky prejavu vôle dlžníka. Podľa navrhovateľa bola dohoda o splnomocnení uzavretá riadne a záložca sa sám rozhodol zabezpečiť svoj záväzok vyplývajúci pre neho zo zmluvy o úvere.

Navrhovateľ nesúhlasil ani s tvrdeniami, že vopred určil osobu, ktorá bude dlžníka zastupovať, pričom zdôraznil samostatnosť existencie dohody o splnomocnení ako dvojstranného právneho úkonu, ktorého jednou stranou v postavení splnomocniteľa je dlžník a druhou stranou je zástupca, a to bez účasti veriteľa. Uviedol, že zo spisu nevyplyva, že by veriteľ zastúpenie zástupcom od dlžníka požadoval alebo mu osobu zástupcu navrhoval. Navyše dlžník plnomocenstvo ani neskôr neodvolal.

Podľa navrhovateľa bolo plnomocenstvo udelené za účelom naplnenia a hájenia záujmov splnomocniteľa, na jeho žiadosť a bezplatne, pričom zástupca splnomocnenie s dlžníkom osobne prerokoval a poskytol mu potrebné poučenie o právnych úkonoch v ňom uvedených a o právach a povinnostiach, ktoré sa nimi zakladajú.

Podľa názoru navrhovateľa neobstoí ani argumentácia o predtlačí v dohode o splnomocnení, pretože uvedenie zástupcu je potrebné kvôli identifikácii strany dohody a uvedenie záložného veriteľa je nevyhnutné z hľadiska určitosti predmetu udeleného plnomocenstva. Pokiaľ z toho odporca vyvodzoval, že veriteľ určil dlžníkovi zástupcu, tento svoj záver odporca nepreukázal a nepreukázal ani to, že zástupca je v styku so záložným veriteľom.

Navrhovateľ sa nestotožnil ani s názorom krajského súdu o neplatnosti dohody o splnomocnení pre neprijateľnú podmienku v spotrebiteľskej zmluve a vyslovil názor, že dohodu o splnomocnení, ktorej predmetom je bezplatné zastupovanie splnomocniteľa splnomocnencom, nie je možné posudzovať ako spotrebiteľskú zmluvu a nevzťahujú sa na ňu ustanovenia § 53 Občianskeho zákonníka.

Na základe uvedených skutočností navrhovateľ žiadal, aby odvolací súd rozsudok krajského súdu zmenil tak, že rozhodnutie odporcu zruší a vec mu vráti na ďalšie konanie.

Odporca sa k podanému odvolaniu proti rozsudku krajského súdu vyjadril prípisom zo dňa 31.08.2012, v ktorom uviedol, že naďalej zotrváva na svojom právnom názore, že dohoda o plnej moci nebola riadne uzavretá, nakoľko bola spísaná formou štandardného predtlačeného formulára bez možnosti záložcu individuálne ovplyvniť výber splnomocnenca a obsah dohody o splnomocnení, keďže je súčasťou tzv. „úverového balíka“. Takúto dohodu preto možno vyhodnotiť ako neprijateľnú zmluvnú podmienku, ktorá je absolútne neplatná z dôvodu, že spôsobuje hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľa (záložcu). Ďalej odporca uviedol, že k výberu splnomocnenca nedošlo z vôle záložcu, ale z vôle záložného veriteľa, a tak záujmy záložcu môžu byť v rozpore s konaním jeho zástupcu, čo je v rozpore s 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na absolútnu neplatnosť dohody o splnomocnení nebol splnomocnenec oprávnený nakladať s nehnuteľnosťami dlžníka, záujmy dlžníka boli v rozpore s konaním jeho zástupcu a nerešpektovala sa vyváženosť medzi predmetom úverovej zmluvy a predmetom záložnej zmluvy, čím sa výrazne zasiahlo do práv oprávneného bez pomenovaného právneho dôvodu a ohrozujú sa tým dobré mravy.

Odporca tiež konštatoval, že sa pri rozhodovaní riadil právnym názorom Najvyššieho súdu Slovenskej

republiky, ktorý v obdobnej veci rozhodol rozsudkom sp. zn. 8 Sžo/17/2007 zo dňa 12.12.2007 a navrhol, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie potvrdil ako vecne správne.

IV.

Právne názory odvolacieho súdu

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O. s. p.), preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 212 O. s. p.) a po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 O. s. p.) a ide o rozsudok, proti ktorému je podanie odvolania prípustné (§ 202 O. s. p. v spojení s § 250s O. s. p.), dospel jednomyseľne k záveru, že odvolanie nie je dôvodné, pretože napadnutý rozsudok je vo výroku vecne správny a preto ho potvrdil. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ustanovenia § 250ja ods. 2 O. s. p. s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 15.03.2013 (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O. s. p.).

Podľa § 244 ods. 1 O. s. p. preskúmajú sudy v správnom súdnictve na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí orgánov verejnej správy.

Podľa tretej hlavy piatej časti O. s. p. sa postupuje v prípadoch, v ktorých zákon zveruje súdom rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti neprávoplatným rozhodnutiam správnych orgánov. (§ 250l ods. 1 O. s. p.)

K charakteru dohody o splnomocnení:

Obsahom dohody o splnomocnení, uzatvorenej medzi účastníkom S. W. (ako splnomocniteľom) a ProHelp - združením občianskoprávnej pomoci (ako splnomocnencom), bolo udelenie plnomocenstva na zastupovanie pri uskutočnení právnych úkonov uvedených v tejto dohode - na uzatvorenie záložnej zmluvy podľa § 552 Občianskeho zákonníka k špecifikovaným nehnuteľnostiam, vrátane právneho posúdenia týmito úkonmi založených práv a povinností a v tomto rozsahu aj vo veciach rokovania so spoločnosťou POHOTOVOSTĚ, s.r.o.

V dohode o splnomocnení bolo ďalej uvedené, že bola uzavretá na žiadosť splnomocniteľa o bezplatné zastupovanie pri uskutočnení právnych úkonov, uvedených v tejto dohode, za účelom naplnenia a hájenia záujmov splnomocniteľa, ktorý sa sám rozhodol zabezpečiť svoj záväzok zo zmluvy o úvere, a to po osobnom prerokovaní a poučení o právnych úkonoch v dohode uvedených a právach a povinnostiach, ktoré sa nimi zakladajú. Splnomocnenec na seba prevzal záväzok svedomito naplniť predmet udeleného plnomocenstva, pričom splnomocniteľa poučil o právach a povinnostiach vyplývajúcich zo zmluvy o úvere, vrátane skutočnosti, že záložné právo vzniká vkladom do katastra nehnuteľnosti. Splnomocnenec sa tiež zaviazal, že posúdi platnosť záložnej zmluvy s ohľadom na platný právny poriadok Slovenskej republiky.

Z textu dohody o splnomocnení bolo zrejmé, že sa viaže priamo k zmluve o úvere, ktorú uzatvoril účastník S. W. so spoločnosťou POHOTOVOSTĚ, s.r.o. - v dohode je uvedené, že splnomocniteľ udeľuje plnomocenstvo za účelom naplnenia a hájenia svojich záujmov pri uskutočnení právnych úkonov uvedených v tejto dohode, „vykonávaných v súvislosti so Zmluvou o úvere uzatvorenou so spoločnosťou POHOTOVOSTĚ, s.r.o., č. zmluvy 503800345“ (bod 1 dohody) a plnomocenstvo udeľuje na uzatvorenie záložnej zmluvy podľa § 552 Občianskeho zákonníka „ako formy zabezpečenia splnenia splnomocniteľovho záväzku zo Zmluvy o úvere“ (bod 3 dohody), na základe čoho bolo zrejmé, že dohoda o splnomocnení bola súčasťou tzv. „úverového balíka“.

Je nepochybné, že Súdny dvor Európskej únie (ďalej len „Súdny dvor EÚ“) zaraďuje právne vzťahy, vyplývajúce z úverových zmlúv uzavretých nebankovými spoločnosťami, pod režim smernice 93/13/EHS - v súvislosti s uvedenou smernicou a jej aplikáciou na oblasť krátkodobých finančných obchodov riešil už viacero predbežných otázok (napr. vo veci C-76/10 POHOTOVOSTĚ s.r.o. v. Iveta

Korčkovská zo dňa 16.11.2010, vo veci C-453/10 Jana Pereničová, Vladislav Perenič v. S.O.S. financ, spol. s r.o. zo dňa 15.03.2012).

V súvislosti s dohodou o splnomocnení tak vyslovil krajský súd správny právny názor (na základe osvojenia si argumentácie odporcu), že nakoľko došlo v prejednávanej veci uzatvorením zmluvy o úvere medzi účastníkom S. W. a spoločnosťou POHOTOVOSTĚ, s.r.o. k uzatvoreniu spotrebiteľskej zmluvy v zmysle § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka, bolo potrebné skúmať, či aj dohoda o splnomocnení, ktorú krajský súd tiež podriadil pod režim ochrany spotrebiteľa, nevykazuje znaky neprijateľných podmienok, uvedených § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nekalosť príslušného ustanovenia v zmluve je totiž nevyhnutné posudzovať vzhľadom na okolnosti konkrétneho prípadu, pričom je potrebné brať do úvahy aj všetky okolnosti súvisiace s uzatvorením zmluvy v čase jej uzavretia a aj všetky ostatné ustanovenia predmetnej zmluvy, resp. iných zmlúv, od ktorých posudzovaná podmienka závisí v čase uzatvorenia zmluvy. Vo veci C-76/10 POHOTOVOSTĚ s.r.o. v. Iveta Korčkovská zo dňa 16.11.2010 Súdny dvor EÚ v bode 59 uviedol, že pokiaľ ide o otázku, či osobitná zmluvná podmienka má, alebo nemá nekalú povahu, článok 4 smernice 93/13 uvádza, že odpovedať treba so zreteľom na povahu tovaru alebo služieb, ktoré sú predmetom zmluvy, a na všetky okolnosti súvisiace s uzatvorením tejto zmluvnej podmienky v čase uzavretia zmluvy. Je opodstatnené uviesť, že v tomto kontexte treba tiež posúdiť dôsledky, ktoré táto podmienka môže mať v rámci práva uplatniteľného na zmluvu, čo v sebe zahŕňa preskúmanie vnútroštátneho právneho systému.

V prejednávanej veci bolo nepochybné, že existencia dohody o splnomocnení a následne aj zmluvy o zriadení záložného práva bola vyvolaná finančnými aktivitami navrhovateľa (konkrétne potrebou zabezpečenia zmluvy o úvere, uzatvorenej medzi navrhovateľom a účastníkom S. W.) a ich vzťah k zmluve o úvere tak bolo možné označiť ako subsidiárny a akcesorický. Dohodu o splnomocnení tak v prejednávanej veci bolo potrebné subsumovať pod režim ochrany spotrebiteľa. Krajský súd tiež správne uviedol, že pokiaľ by nedošlo k uzatvoreniu úverovej zmluvy - spotrebiteľskej zmluvy medzi navrhovateľom a účastníkom S. W., nedošlo by ani k uzatvoreniu dohody o splnomocnení.

K ochrane spotrebiteľa:

Ochrana spotrebiteľa v rámci Európskej únie vychádza z koncepcie zachovania zásady rovnosti v súkromnoprávných vzťahoch medzi spotrebiteľom a subjektom konajúcim v rámci svojej podnikateľskej alebo profesijnej činnosti, pričom u spotrebiteľa sa očakáva menej skúseností a vedomostí a nižšiu mieru informovanosti o situácii na trhu, čo môže zväzdať podnikateľské subjekty k rôznym nekalým praktikám, pred ktorými je potrebné spotrebiteľa ochrániť. Preto sa stala ochrana spotrebiteľa jednou z politík vnútorného trhu Európskej únie a čl. 38 Charty základných práv Európskej únie zaradil ochranu spotrebiteľa k základným ľudským právam.

Systém ochrany spotrebiteľa zavedený Smernicou 93/13/EHS vychádza z myšlienky, že „spotrebiteľ sa v porovnaní s predajcom alebo dodávateľom nachádza v znevýhodnenom postavení, pokiaľ ide o vyjednávaciu silu, ako aj o úroveň informovanosti, a táto situácia ho vedie k pristúpeniu na podmienky pripravené vopred predajcom alebo dodávateľom bez toho, aby mohol vplyvať na ich obsah“ (rozsudok vo veci C-168/05 Mostaza Claro zo dňa 26.10.2006, bod 25)

Podľa čl. 3 ods. 1 Smernice 93/13/EHS sa považuje za nekalú zmluvnú podmienku, ktorá nebola individuálne dohodnutá, ak napriek požiadavke dôvery spôsobí značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach strán vzniknutých na základe zmluvy, ku škode spotrebiteľa.

Samotná nekalá povaha sa posudzuje v zmysle čl. 4 ods. 1 Smernice 93/13/EHS - bez toho, aby boli dotknuté ustanovenia článku 7, sa nekalosť zmluvných podmienok hodnotí so zreteľom na povahu tovaru alebo služieb, na ktoré bola zmluva uzatvorená a na všetky okolnosti súvisiace s uzatvorením zmluvy, v dobe uzatvorenia zmluvy a na všetky ostatné podmienky zmluvy alebo na inú zmluvu, od ktorej závisí.

Podľa čl. 6 ods. 1 Smernice 93/13/EHS členské štáty zabezpečia, aby nekalé podmienky použité v

zmluvách uzatvorených so spotrebiteľom zo strany predajcu alebo dodávateľa podľa ich vnútroštátneho práva, neboli záväzné pre spotrebiteľa a aby zmluva bola podľa týchto podmienok naďalej záväzná pre strany, ak je jej ďalšia existencia možná bez nekalých podmienok.

Smernica 93/13/EHS však predstavuje iba minimálny štandard ochrany spotrebiteľských práv, pričom členské štáty môžu prijať vo vnútroštátnej právnej úprave prísnejšie pravidlá ochrany (samozrejme za predpokladu, že budú v súlade s úijným právom).

Slovenská právna úprava ochrany spotrebiteľa sa nachádza v oblasti súkromného práva v Občianskom zákonníku. Podľa § 53 ods. 1 až 3 Občianskeho zákonníka nesmú spotrebiteľské zmluvy obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len „neprijateľná podmienka“). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané, pričom za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah. Ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané.

V § 53 ods. 4 Občianskeho zákonníka sú príkladmo uvedené ustanovenia, ktoré sa považujú za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve.

Podľa § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka sú neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách neplatné.

Súdny dvor EÚ vyžaduje od vnútroštátnych súdov členských štátov, aby prihliadali na nekalý charakter zmluvných podmienok v spotrebiteľských zmluvách ex offio (z úradnej povinnosti) s cieľom vyrovnať nerovnováhu, ktorá existuje medzi spotrebiteľom a predajcom alebo dodávateľom. V spojených veciach C-240/98 až C-244/98 Océano Grupo Editorial a Salvat Editores SA v. Rocío Murciano Quintero a Salvat Editores SA v. José M. Sánchez Alcón Prades a ďalší zo dňa 27.6.2000 Súdny dvor EÚ v bode 26 uviedol, že „článok 6 ods. 1 smernice Rady 93/13/EHS nemožno dosiahnuť, pokiaľ by sami spotrebiteľia boli povinní namietat' proti nekalému charakteru zmluvnej podmienky, a že účinnú ochranu spotrebiteľa možno zaručiť, len ak je vnútroštátnemu súdu priznaná možnosť posúdiť ex offio takúto podmienku“ a „Táto možnosť priznaná súdu bola posúdená ako nevyhnutná pre to, aby bola pre spotrebiteľa zabezpečená účinná ochrana, najmä s ohľadom na nezanedbateľné nebezpečenstvo toho, že tento spotrebiteľ o svojich právach nevie, alebo má ťažkosti s ich uplatnením“.

Preskúmanie nekalosti podmienky v spotrebiteľskej zmluve ex offio zahŕňa aj vykonávanie takých dôkazov vnútroštátnym súdom, ktoré účastníci nenavrhli, a to s cieľom zistiť, či dané ustanovenie má nekalý charakter (napr. rozsudok vo veci C-137/08 VB Pénzugyí Lizing Zrt. v. Ferenc Schneider zo dňa 09.11.2010). Podľa slovenskej právnej úpravy je vnútroštátny súd povinný vyhľadávať dôkazy iba v konaniach uvedených v § 120 ods. 2 O. s. p. a výnimočne aj vtedy, ak je to nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci podľa § 120 ods. 1 tretia veta O. s. p. Takúto nevyhnutnosť tak predstavuje podľa judikatury Súdneho dvora EÚ aj preskúmanie nekalosti ustanovenia v spotrebiteľskej zmluve.

Bremeno konečného posúdenia nekalosti podmienky tak zostáva na vnútroštátnom súde, preto krajský súd v napadnutom rozsudku správne postupoval, keď posudzoval nekalosť podmienky vzhľadom na okolnosti konkrétneho prípadu, a to aj napriek tomu, že účastníci o ochranu výslovne nepožiadali.

K platnosti dohody o splnomocnení:

Krajský súd dospel v napadnutom rozsudku k záveru, že dohoda o splnomocnení nebola riadne uzatvorená pre rozpor s § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keďže bola napísaná vo forme predtlača (formulára), v ktorej bol už splnomocnenec dopredu vpísaný a dlžník (záložca) nemohol ovplyvniť obsah takejto dohody, a preto bola jeho možnosť zvoliť si zástupcu, ktorý by hájil jeho záujmy,

obmedzená. Podľa názoru odvolacieho súdu mu bola takáto možnosť voľby nielen obmedzená, ale úplne odňatá.

Krajský súd tiež správne konštatoval, že v zmysle § 53 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa na predmetnú dohodu o splnomocnení nevzťahovala ani výnimka, majúca základ v individuálne dojednaných zmluvných podmienkach, keďže dohodu ponúkol navrhovateľ pri uzatváraní úverovej zmluvy účastníkovi S. W., ktorý nemal možnosť výberu iného splnomocnenca. Preto krajský súd správne vyvodil záver, že k výberu splnomocnenca nedošlo z vôle splnomocniteľa (dlžníka), ale naopak iba z vôle záložného veriteľa - navrhovateľa. Uvedenému nasvedčuje aj to, že odvolací súd v rámci svojej rozhodovacej činnosti zistil, že navrhovateľ opakovane pri uzatváraní zmlúvy o úvere dáva klientom podpisovať takúto dohodu o bezplatnom zastupovaní, pričom v predtlači dohody figuruje ako splnomocnenec stále rovnaký subjekt - ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci. Aj táto skutočnosť vyvracia možnosť, že by išlo o individuálne dojednané zmluvné ustanovenia.

Nemožno opomenúť tiež obsahové rozvrhnutie dohody o plnomocenstve, ktoré nevylučovalo možnosť následného dopisovania ďalších nehnuteľností, než ktoré tam boli uvedené pri podpise dohody.

Vzhľadom k vyššie uvedenej nemožnosti slobodnej voľby splnomocnenca, považoval krajský súd správne dohodu o splnomocnení ako celok za neprijateľnú (nekalú) podmienku, a teda za absolútne neplatnú podľa § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka. Tzn., že splnomocnenec (ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci) nemohol v mene splnomocniteľa platne uzavrieť záložnú zmluvu, a preto po posúdení takejto zmluvy podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona odporca, podľa názoru odvolacieho súdu, správne zamietol predložený návrh na vklad takejto záložnej zmluvy.

K rozporu dohody o splnomocnení s dobrými mravmi:

Krajský súd sa v napadnutom rozsudku stotožnil aj s názorom odporcu, že na vklad predložená záložná zmluva bola absolútne neplatným právnym úkonom podľa § 39 Občianskeho zákonníka pre rozpor s dobrými mravmi.

Je nepochybné, že hlavným účelom uzatvorenia dohody o splnomocnení bolo vytvoriť v prejednávanej veci podmienky pre uplatnenie riadneho zastupovania splnomocniteľa určeným splnomocnencom na základe udeleného plnomocenstva.

Podľa § 22 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka je zástupcom ten, kto je oprávnený konať za iného v jeho mene a 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.

V zmysle uvedených ustanovení sa tak zastupovanie môže označiť za riadne iba vtedy, ak nedochádza ku kolízii medzi úkonmi splnomocnenca a záujmami splnomocniteľa, resp. ak nedochádza k ujme na právach splnomocniteľa (najmä § 33b ods. 6 Občianskeho zákonníka).

Odporca vo svojom rozhodnutí označil za dôvod neplatnosti dohody o splnomocnení existenciu rozporu záujmov splnomocniteľa (dlžníka) a zástupcu. Nepochybným základom existencie uvedeného rozporu je pre odvolací súd skutočnosť, že hoci malo združenie ProHelp svedomito napĺňať a hájiť záujmy splnomocniteľa (bod 1 dohody o splnomocnení), tak obsahom plnomocenstva bola realizácia zabezpečenia záväzku dlžníka z úverového vzťahu voči spoločnosti POHOTOVOSTĚ, s.r.o., tzn. také konanie, ktoré nie je vždy v záujme splnomocniteľa (úverového dlžníka) ale naopak, je v prospech navrhovateľa.

Podľa § 32 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“) je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie, pričom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov

konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správneho orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

V zmysle uvedených ustanovení Správneho poriadku bol odporca povinný vyhodnotiť všetky dostupné podklady (v spojení s § 31 ods. 1 a § 22 ods. 5 katastrálneho zákona), vrátane informácií odporcovi známym z iných úradných konaní s navrhovateľom, aby mohol jednoznačne vylúčiť existenciu rozporu záujmu úverového dlžníka (splnomocniteľa) a jeho zástupcu.

Už samotná existencia skutočností spočívajúcich v tom, že splnomocniteľovi (úverovému dlžníkovi) bola odňatá možnosť si určiť osobu splnomocnenca, že osoba splnomocnenca opakovane vystupuje v úverových obchodoch navrhovateľa a že splnomocniteľ nebol za tejto situácie výslovne poučený o možnosti a spôsobe ukončenia zastupovania, ako aj to, že v dohode o splnomocnení absentujú bežné údaje umožňujúce splnomocniteľovi rýchly kontakt so splnomocnencom (napr. na neodkladné pokyny, či konzultácie) musela vyvolať u odporcu pochybnosti o tom, či bol výkon práv a povinností splnomocnenca skutočne v medziach riadneho zastupovania záujmov splnomocniteľa (úverového dlžníka) a tak aj záver odporcu o rozpore dohody o splnomocnení s dobrými mravmi (§ 39 Občianskeho zákonníka) bol správny.

Taktiež ani postup, na základe ktorého splnomocnenec v mene splnomocniteľa (ako vlastníka nehnuteľnosti) zriaďuje záložné právo na zabezpečenie úveru nepochybne oveľa nižšej hodnoty, ako je hodnota nehnuteľnosti úverového dlžníka, nemohol byť v súlade s dobrými mravmi.

Po vyhodnotení závažnosti odvolacích dôvodov vo vzťahu k napadnutému rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 29Sp/14/2012-32 zo dňa 27.07.2012 a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu odvolací súd nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil 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 vyslovenie výroku napadnutého rozsudku, preto sa s ním v celom rozsahu stotožnil a potvrdil ho ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 a 2 O. s. p. v spojení s § 246c ods. 1 O. s. p.

V.

Trovy konania

O trovách odvolacieho súdneho konania rozhodol odvolací súd podľa § 250k ods. 1 O. s. p. v spojení s § 250l ods. 2 O. s. p., § 224 ods. 1 O. s. p. a § 246c O. s. p. tak, že účastníkom ich náhradu nepriznal, pretože navrhovateľ nemal úspech a odporcovi náhrada trov konania zo zákona neprináleží.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku n i e j e prípustný opravný prostriedok (§ 246c ods. 1 O. s. p.).