

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 5Sžr/1/2019
Identifikačné číslo spisu: 5018200453
Dátum vydania rozhodnutia: 02.07.2020
Meno a priezvisko: JUDr. Milan Morava
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2020:5018200453.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Milana Moravu a členiek senátu JUDr. Petry Příbelskej, PhD. a JUDr. Nory Halmovej, v právnej veci navrhovateľa: POHOTOVOSTĚ, s.r.o., so sídlom Pribinova 25, Bratislava, IČO: 35 807 598, proti odporcovi: Okresný úrad Čadca, katastrálny odbor, so sídlom Ľ. Podjavorinskej 2576, Čadca, za účasti: 1. W. D., rod. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. R. J. XXX, a 2. W. D., rod. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. R. J. XXX, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č. V 3223/2014 zo dňa 8. októbra 2014, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Žiline č.k. 25Sa/41/2018-56 zo dňa 28. februára 2019, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Žiline č.k. 25Sa/41/2018-56 zo dňa 28. februára 2019 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

1. Krajský súd v Žiline (ďalej len „krajský súd“) rozsudkom č.k. 25Sa/41/2018-56 zo dňa 28. februára 2019 postupom podľa § 250q ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) potvrdil rozhodnutie odporcu č. V3223/2014 zo dňa 08.10.2014, ktorým odporca podľa ust. § 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 špecifikovaným nehnuteľnostiam na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 340/2014-ŠTE, uzavretej dňa 18.07.2014 zamietol. O trovách konania rozhodol s poukazom na § 250k ods. 1 v spojení s § 250l ods. 2 O.s.p. tak, že účastníkom náhradu trov konania nepriznal.

2. Odporca po preskúmaní zmluvy a priloženého spisového materiálu zistil, že záložnú zmluvu podpísalo za záložcu občianske združenie ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci so sídlom v Bratislave na základe dohody o splnomocnení. Odporca preskúmaním predloženého návrhu na vklad a jeho príloh zistil nedostatky, ktoré bránili povoleniu vkladu. Poukázal na ust. § 28 ods. 1, § 30 ods. 5, § 31 ods. 1, 3 katastrálneho zákona a na ust. § 22 ods. 1, 2, § 39 a § 52, § 53 Občianskeho zákonníka. Taktiež dal

do pozornosti Smernicu Rady č. 93/13/EHS, konkrétne čl. 3 ods. 1 a 2 predmetnej smernice. Poukázal na to, že dohoda o splnomocnení uzatvorená medzi záložcom a občianskym združením ProHelp nie je uzatvorená riadne pre rozpor s ust. § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka a je ako celok absolútne neplatná. Dohoda o splnomocnení je predtlačená - formulárová zmluva poskytnutá na tento účel poskytovateľom úveru POHOTOVOSTĚ, s.r.o., obsahujúcu zmluvnú podmienku, ktorej obsah dlžník nemôže ovplyvniť, nakoľko mu je predložená v jednom balíku s úverovou zmluvou, v ktorej bol vopred určený zástupca záložcu bez možnosti jeho slobodného výberu, čím táto podmienka spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa a je neprijateľná. Nakoľko dohoda o splnomocnení je vpísaná to tzv. formulárovej dohody bola obmedzená možnosť, aby si splnomocniteľ zvolil splnomocnenca - zástupcu, ktorý by za neho uzatvoril záložnú zmluvu, a ktorý by skutočne hájil záujmy splnomocnenca, keďže tento už bol v tejto dohode o splnomocnení vopred vpísaný. V zmluve sa taktiež nerešpektuje vyváženosť medzi predmetom úverovej zmluvy, čo sa týka výšky úveru a jeho príslušenstva a predmetom záložnej zmluvy, ktorý sa dotýka nehnuteľného majetku v nepochybne ďaleko väčšej hodnote, než je výška plnenia povinného z úverovej zmluvy, a tým sa výrazne zasahuje do práv oprávneného bez pomenovaného právneho dôvodu, čo v konečnom dôsledku ohrozuje dobré mravy.

3. Proti tomuto rozhodnutiu odporcu podal navrhovateľ opravný prostriedok, v ktorom namietal nezákonnosť napadnutého rozhodnutia, mal za to, že správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí, pričom rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Navrhovateľ zastával názor, že dohoda o splnomocnení je uzavretá riadne v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o zastúpení a spĺňa všetky náležitosti platného právneho úkonu, ktorými sú slobodná vôľa, vážnosť, určitosť a zrozumiteľnosť. Záložca sa v zmysle riadne uzatvorenej dohody o splnomocnení sám rozhodol zabezpečiť svoj záväzok vyplývajúci pre neho z predmetnej zmluvy o úvere, a preto udelil ProHelp, združeniu občianskoprávnej pomoci plnomocnenstvo na uzavretie záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam, ktoré mali byť v čase uzatvorenia záložnej zmluvy vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve záložcu, ako aj na všetky právne úkony súvisiace s uzatvorením predmetnej záložnej zmluvy. Správny orgán sa v odôvodnení rozhodnutia obmedzil len na konštatovanie, že záložca - dlžník nemohol ovplyvniť výber splnomocnenca. Takáto právna úvaha nespĺňa základné kritéria odôvodnenia rozhodnutia správneho orgánu podľa § 47 ods. 3 Správneho poriadku. V odôvodnení rozhodnutia musí správny orgán reagovať na dva okruhy problémov, a to skutkové okolnosti a právne posúdenie. Za skutkové okolnosti treba považovať skutočnosti, ktoré boli nepochybne zistené a ich právny význam. Pri právnom posúdení musí obsahovať konkrétny odkaz na právny predpis, z ktorého správny orgán vyvodzuje svoje právne posúdenie. Nestačí iba citácia príslušného ustanovenia, ale je potrebné aj vyložiť obsah právnej normy, aby bolo zrejmé, aký je vzťah medzi skutkovým zistením a právnym posúdením. Ak správny orgán v odôvodnení napadnutého rozhodnutia takto nepostupoval, je rozhodnutie nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov. Správny orgán vidí neprípustnosť predmetného plnomocnenstva v dôvode uvedenom v ust. § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Rozpor musí reálne existovať, nestačí len potenciálna možnosť takéhoto rozporu. Predložené plnomocnenstvo je samostatným právnym úkonom uzavretým medzi dlžníkom a jeho zástupcom, ktorý je úplne nezávislým od veriteľa a jeho zmluvnej dokumentácie. Správny orgán nepreukázal, že by veriteľ do tohto právneho úkonu zasahoval, alebo ovplyvňoval jeho obsah. Dohodu o splnomocnení, ktorej predmetom je bezplatné zastupovanie splnomocniteľa splnomocnencom, teda nemožno posudzovať ako spotrebiteľskú zmluvu, a teda sa nepoužije ust. § 53 Občianskeho zákonníka o neprijateľných zmluvných podmienkach v spotrebiteľských zmluvách, na ktoré odkazuje správny orgán v napadnutom rozhodnutí. Pokiaľ ide o rozpor s dobrými mravmi nevedno, či správny orgán vidí rozpor s dobrými mravmi v poskytnutí úveru alebo v poplatku alebo v úroku z omeškania. Podotkol, že obsahom spisu správneho orgánu nie je zmluva o úvere, pričom ak správny orgán určil neplatnosť zmluvy o úvere bez toho, aby sa podrobne oboznámil s jej obsahom, nemohol v tomto smere spoľahlivo zistiť skutkový stav vecí. Správny orgán teda nezistil spoľahlivo stav vecí, riadne sa neoboznámil s predkladaným návrhom a znením jednotlivých príloh, následne nesprávne zistil skutkový stav vecí a vydal nezákonné rozhodnutie. Z tohto dôvodu žiadal rozhodnutie správneho orgánu zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie.

4. Krajský súd v preskúmvanej veci zistil, že odporcovi bol podaný návrh na vklad zmluvy o zriadení

záložného práva do katastra nehnuteľností, ktorý bol podpisovaný navrhovateľom. Ako príloha k návrhu na vklad bola priložená zmluva o zriadení záložného práva, ktorá bola uzatvorená medzi záložným veriteľom - navrhovateľom a záložcom - W. D. v zastúpení na základe dohody o splnomocnení: ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci so sídlom v Bratislave. Predmetom záložnej zmluvy bolo zriadenie záložného práva vo vlastníctve W. D. k nehnuteľnostiam špecifikovaným v záložnej zmluve. Zo záložnej zmluvy vyplynulo, že zmluvné strany (z bodu II. Zmluvy) sa dohodli na zriadení záložného práva k špecifikovaným nehnuteľnostiam v prospech záložného veriteľa - navrhovateľa na zabezpečenie všetkých pohľadávok záložného veriteľa voči záložcovi, ktoré vznikli a vzniknú na základe zmluvy o úvere č. 505502327 zo dňa 20.12.2013 uzavretej medzi záložným veriteľom na strane veriteľa a záložcom na strane dlžníka, najmä na zabezpečenie pohľadávok záložného veriteľa voči záložcovi na vrátenie istiny úveru v sume 1 000,- €, spolu s jej prísľušenstvom, úrokov z omeškania, poplatkov a ostatných pohľadávok a zmluvných pokút vyplývajúcich zo zmluvy o úvere, ako aj celkových nákladov v zmysle platných všeobecných podmienok, od omeškania až do zaplatenia. Z dohody o splnomocnení uzavretej medzi splnomocniteľom W. D. a splnomocnencom ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci v zastúpení N. K., predsedom združenia, krajský súd zistil, že táto dohoda je napísaná vo forme predtlaču (formulára), kde splnomocnenec je v rámci predtlaču už dopredu vpísaný. Právny predchodca účastníkov konania predmetné splnomocnenie podpísal dňa 20.12.2013 (v deň uzatvorenia úverovej zmluvy); a splnomocnenec uvedenú dohodu o splnomocnení podpísal v Bratislave, dátum neuvedený. Z dohody o splnomocnení krajský súd zistil, že táto bola uzatvorená v spojitosti so zmluvou o úvere uzatvorenou právnym predchodcom účastníkov konania so spoločnosťou Pohotovosť, s.r.o., Bratislava č. zmluvy 505502327, pričom splnomocniteľ udelil združeniu ProHelp po osobnom prerokovaní a poučení o právnych úkonoch v dohode uvedených splnomocnenie 1. (bod 2. dohody) vo všetkých veciach vyplývajúcich z uskutočnenia právnych úkonov vymienených v tejto dohode, vrátane právneho posúdenia týmito úkonmi založených práv a povinností a v tomto rozsahu aj vo veciach rokovania s navrhovateľom ako poskytovateľom úveru, ktoré poskytne združenie ProHelp splnomocniteľovi bezplatne, 2. (bod 3. dohody) na uzatvorenie záložnej zmluvy podľa § 552 Občianskeho zákonníka a všetkých právnych úkonov s ňou súvisiacich v mene splnomocniteľa k nehnuteľnostiam, ktoré v čase uzatvorenia záložnej zmluvy sú v splnomocniteľovom vlastníctve alebo spoluvlastníctve, a ktoré budú bližšie špecifikované v priloženom liste vlastníctva ako formy zabezpečenia splnenia splnomocniteľovho záväzku zo zmluvy o úvere. Zároveň v bode 4 boli bližšie špecifikované nehnuteľnosti vo vlastníctve splnomocniteľa.

5. Krajský súd sa stotožnil s argumentáciou správneho orgánu, že dohoda o splnomocnení uzatvorená medzi W. D. a občianskym združením ProHelp nie je uzatvorená riadne s poukazom na to, že sa nerešpektuje vyváženosť medzi predmetom úverovej zmluvy čo sa týka výšky úveru a jeho prísľušenstva a predmetom záložnej zmluvy, ktorý je v nepochybne ďaleko väčšej hodnote ako je výška plnenia povinného z úverovej zmluvy a tým sa výrazne zasiahlo do práv oprávneného (ďalších účastníkov konania) bez pomenovaného právneho dôvodu a v konečnom dôsledku sa tým ohrozujú dobré mravy. Podľa názoru krajského súdu odporca postupoval správne, keď skúmal platnosť dohody o splnomocnení vo vzťahu k uzatvorenej záložnej zmluve, z ktorej následne vyplynul aj záver odporcu, že nebolo možné, aby občianske združenie ProHelp nakladalo s nehnuteľnosťami vo vlastníctve záložcu. Krajský súd ďalej uviedol, že dohodu o splnomocnení uzatvorenú medzi právnym predchodcom účastníkov konania - W. D. ako splnomocniteľom a splnomocnencom ProHelp - združením občianskoprávnej pomoci bolo potrebné posudzovať v celom kontexte uzatvárania 1. úverovej zmluvy, 2. dohody o splnomocnení a následne 3. uzatvorenia aj záložnej zmluvy s tým, že dohodu o splnomocnení uzatvorenú medzi právnym predchodcom účastníkov konania a združením ProHelp je potrebné posudzovať v celom kontexte s tzv. úverovým balíkom, resp. spotrebiteľským balíkom (uzatvorená zmluva o úvere medzi navrhovateľom a právnym predchodcom účastníkov konania, dohoda o splnomocnení uzavretá medzi právnym predchodcom účastníkov konania a združením ProHelp a následne záložná zmluva uzatvorená medzi navrhovateľom a právnym predchodcom účastníkov konania v zastúpení ProHelp). Preto analogicky je na túto dohodu o splnomocnení potrebné nahliadať ako na spotrebiteľskú zmluvu z dôvodu toho, že podľa názoru súdu, pokiaľ by nedošlo k uzavretiu úverovej zmluvy medzi navrhovateľom a právnym predchodcom účastníkov konania, t.j. tzv. spotrebiteľskej zmluvy, nedošlo by k uzatvoreniu ani dohody o splnomocnení. Nesporné je, že navrhovateľ podľa

výpisu z obchodného registra má v predmete činnosti poskytovanie úverov z vlastných zdrojov (ide o dodávateľa - § 52 ods. 3 Občianskeho zákonníka), na druhej strane z listinných dôkazných prostriedkov nachádzajúcich sa v administratívnom spise nebolo preukázané, že by si právny predchodca účastníkov konania bral úver - pôžičku za účelom podnikateľskej činnosti resp. inej svojej obchodnej činnosti (ide o spotrebiteľa - § 52 ods. 4 Občianskeho zákonníka), išlo teda o uzatvorenie spotrebiteľskej zmluvy v zmysle § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka. Tzn. že v danom prípade je potrebné skúmať, či aj dohoda o splnomocnení nevykazuje znaky neprijateľných podmienok (§ 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka), ktoré je potrebné následne vyhlásiť za neplatné. V danom prípade bola dohoda o splnomocnení vpísaná do tzv. formulárovej dohody (alebo predtlačenej, keď teda dlžník - záložca - právny predchodca účastníkov konania nemohol ovplyvniť obsah takejto dohody), čím bola obmedzená možnosť voľby splnomocniteľa - záložcu - právneho predchodcu účastníkov konania zvoliť si splnomocnenca - zástupcu, ktorý by za neho uzatvoril záložnú zmluvu a ktorý by skutočne hájil záujmy splnomocniteľa, keď splnomocnenec bol už v takejto dohode o splnomocnení vopred vpísaný (určený), takže v danom prípade je možné hovoriť o tom, že nie je možné považovať takúto dohodu o splnomocnení za individuálne dohodnutú, nakoľko táto bola vopred navrhnutá a pripravená (ponúknutá zo strany navrhovateľa právneho predchodcovi účastníkov konania pri uzatváraní úverovej zmluvy), na zabezpečenie pohľadávky navrhovateľa voči právneho predchodcovi účastníkov konania) a práve preto spotrebiteľ - právny predchodca účastníkov konania nebol schopný (nemal možnosť) ovplyvniť možnosť výberu iného zástupcu (splnomocnenca) v predmetnom prípade (§ 53 ods. 2 Občianskeho zákonníka), čo v konečnom dôsledku spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Je možné podľa názoru súdu zo všetkých okolností uvedených v preskúmvanej veci vyvodiť, že k výberu splnomocnenca teda nedošlo z vôle právneho predchodcu účastníkov konania, ale z vôle záložného veriteľa - navrhovateľa. Z tohto dôvodu krajský súd považoval túto dohodu o splnomocnení za neprijateľnú (nekalú) podmienku, a teda za neplatnú podľa § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka.

6. Proti tomuto rozsudku podal navrhovateľ odvolanie, v ktorom poukázal na to, že v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka sloboda a vážnosť sú základné náležitosti vôle. Ak tieto podmienky nepôsobia rušivo, násilne na mechanizmus vzniku vôle, neobmedzujú konajúceho vo výbere primeraných možností na prejavenie vôle, možno konštatovať že vôľa je slobodná. Pritom uviedol, že na slobodu vôle sa môže pôsobiť fyzickým donútením alebo psychickým donútením. Navrhovateľ sa domnieval, že v predmetnej veci v žiadnom prípade nemožno hovoriť o nedostatku slobody prejavu vôle splnomocniteľa pri podpise dohody o splnomocnení. Podľa názoru navrhovateľa zo samotného odôvodnenia napadnutého rozhodnutia vôbec nevyplývajú konkrétne skutočnosti, ktoré mali mať v danom prípade vplyv na nedostatok slobody prejavu vôle splnomocniteľa. Rovnako neboli preukázané ani žiadne konkrétne skutočnosti, ktoré by umožňovali súdu dospieť k záveru, že záujmy splnomocniteľa a splnomocnenca sú v danom prípade vo vzájomnom rozpore. Skonštatoval, že rozpor v záujmoch musí reálne existovať a nestačí len potenciálna možnosť takéhoto rozporu. Taktiež mal za to, že uvedenie predtlaču záložného veriteľa a zástupcu v dohode o splnomocnení argumentačne použité v rozhodnutí absolútne neobstojí. Uvedenie zástupcu je nevyhnutné z hľadiska identifikácie strany dohody a uvedenie záložného veriteľa je nevyhnutné z hľadiska určitosti predmetu udeleného plnomocenstva. Pokiaľ správny orgán a súd z týchto skutočností vyvodzujú, že na základe tohto záložný veriteľ svojim spôsobom určil zástupcu pre dlžníka, ide o záver, ktorý absolútne nemá oporu v listinách, a nevykonali ani žiadne iné dôkazy na preukázanie správnosti svojho tvrdenia. Navyše pochybnosť o objektívite zastupovania zo strany splnomocnenca, nie je z hľadiska aplikácie § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka dostatočná, nakoľko medzi záujmami zástupcu a zastúpeného musí existovať reálny rozpor, ktorý mali podľa navrhovateľa, správny orgán, ako aj súd povinnosť v konaní preukázať.

7. Odporca ani zúčastnené osoby sa k odvolaniu navrhovateľa písomne nevyjadrili.

8. Dňom 1. júla 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok (ďalej len „S.s.p.“) upravujúci v zmysle § 1 a) právomoc a príslušnosť správneho súdu konajúceho a rozhodujúceho v správnom súdnictve, b) konanie a postup správneho súdu, účastníkov konania a ďalších osôb v správnom súdnictve.

9. Podľa § 492 ods. 1 S.s.p. konania podľa tretej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

10. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p. v spojení s § 492 ods. 1 zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok - ďalej len S.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v medziach podaného odvolania navrhovateľa (§ 246c ods. 1 prvá veta O.s.p. a § 212 ods. 1 O.s.p. a § 492 ods. 1 S.s.p.), odvolanie prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250ja ods. 2 O.s.p., § 492 ods. 1 S.s.p.), keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá a § 211 ods. 1 O.s.p. a s § 492 ods. 1 S.s.p.) a dospel k záveru, že odvolaniu navrhovateľa nie je možné priznať úspech.

11. Odvolací súd preskúmal rozsudok krajského súdu, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie odporcu, ako aj konanie mu prechádzajúce, najmä z toho pohľadu, či sa krajský súd vysporiadal so zásadnými námietkami uvedenými v opravnom prostriedku navrhovateľa a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia odporcu.

12. Najvyšší súd z obsahu pripojeného administratívneho spisu zistil, že obsahom dohody o splnomocnení, uzatvorenej medzi W. D. (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. 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.

13. Z textu dohody o splnomocnení bolo zrejmé, že sa viaže priamo k zmluve o úvere, ktorú uzatvoril W. D. 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 508502327“ (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“.

14. 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 Korčková 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).

15. 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 W. D. 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 v § 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.

16. 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 W. D.) 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. Pokiaľ by teda nedošlo k uzatvoreniu úverovej zmluvy - spotrebiteľskej zmluvy medzi navrhovateľom a Rastislavom Brodom, nedošlo by ani k uzatvoreniu dohody o splnomocnení.

17. 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.

18. 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 vplývať na ich obsah“ (rozsudok vo veci C-168/05 Mostaza Claro zo dňa 26.10.2006, bod 25)

19. 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.

20. Samotná nekalá povaha sa posudzuje v zmysle čl. 4 ods. 1 Smernice 93/13/EHS - bez toho, aby boli dotknuté ustanovenia článku 7, nekalosť zmluvných podmienok sa 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.

21. 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.

22. 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).

23. 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.

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

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

26. 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 27.06.2000 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“.

27. Preskúmanie nekalosti podmienky v spotrebiteľskej zmluve ex offio zahŕňa aj vykonávanie takých dôkazov vnútroštátnym súdom, ktoré účastníci nenavrhlí, a to s cieľom zistiť, či dané ustanovenie má nekalý charakter (napr. rozsudok vo veci C-137/08 VB Pénzugyí Lízing 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 judikatúry Súdneho dvora EÚ aj preskúmanie nekalosti ustanovenia v spotrebiteľskej zmluve.

28. 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.

29. 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 predtlačie (formulára), v ktorej bol už splnomocnenec dopredu vpísaný a dlžník (záložca) nemohol ovplyvniť obsah takejto dohody, a preto bola jeho možnosť zvolit' si zástupcu, ktorý by hájil jeho záujmy, obmedzená. Podľa názoru odvolacieho súdu mu bola takáto možnosť voľby nielen obmedzená, ale úplne odňatá. 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 W. D., ktorý nemal možnosť výberu iného splnomocnenca. 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 zmluvy o úvere dáva klientom podpisovať takúto dohodu o bezplatnom zastupovaní, pričom v predtlačí dohody figuruje ako

splnomocnenec stále rovnaký subjekt - ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci. Aj táto skutočnosť vyvracia možnosť, že by išlo o individuálne dojednané zmluvné ustanovenia.

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

31. Vzhľadom k vyššie uvedenej nemožnosti slobodnej voľby splnomocnenca, považoval odvolací súd 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.

32. 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). Nepochybným základom existencie takéhoto 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 POHOTOVOŠŤ, s.r.o., tzn. také konanie, ktoré nie je vždy v záujme splnomocniteľa (úverového dlžníka) ale naopak, je v prospech navrhovateľa.

33. Podľa § 32 ods. 1 a 2 Správneho poriadku je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie, pritom 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 správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

34. 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 známych 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 je potrebné prijať i záver o rozpore dohody o splnomocnení s dobrými mravmi (§ 39 Občianskeho zákonníka). 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.

35. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu podľa ust. § 492 ods. 1 S.s.p. v spojení s ust. § 250ja ods. 3 veta druhá O.s.p. a v spojení s ust. § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. a s ust. § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správne potvrdil.

36. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol najvyšší súd podľa ust. § 492 ods. 1 S.s.p. v spojení s ust. § 250k ods. 1 veta prvá O.s.p. a v spojení s ust. § 250l ods. 2 a s ust. § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. a s ust. § 224 ods. 1 O.s.p. Účastníkom konania náhradu trov tohto konania nepriznal, pretože navrhovateľ nemal úspech vo veci, zúčastnené osoby si ich neuplatnili a zákonodarca náhradu trov konania odporcovi v zásade nepriznáva.

37. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v pomere hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 veta tretia zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1. mája 2011).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.