

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 7Sžr/2/2019
Identifikačné číslo spisu: 8018200459
Dátum vydania rozhodnutia: 26.02.2020
Meno a priezvisko: JUDr. Zdenka Reisenauerová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2020:8018200459.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zdenky Reisenauerovej a členov senátu JUDr. Aleny Adamcovej a JUDr. Judity Kokoľevskej, v právnej veci navrhovateľa: POHOTOVOSTĚ, s.r.o., so sídlom Pribinova 25, Bratislava, IČO: 35 807 598, proti odporcovi Okresnému úradu Kežmarok, katastrálny odbor, so sídlom Baštová 16/A, 060 01 Kežmarok, za účasti O. M., bytom A., v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č. k.: OU-KK-KO-V357/2016/Kr zo dňa 20. mája 2016, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č. k. 5S/66/2018-52 zo dňa 28. marca 2019, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove č. k. 5S/66/2018-52 zo dňa 28. marca 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

I.

Krajský súd v Prešove rozsudkom č. k. 5S/66/2018-52 zo dňa 28. marca 2019 podľa ustanovenia § 250q ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) potvrdil rozhodnutie odporcu zo dňa 20. mája 2016 č. OU-KK-KO-V357/2016/Kr, ktorým odporca podľa ust. § 31 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (ďalej len katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov zamietol návrh na vklad záložného práva na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 014/2016-ŠTE, uzavretej dňa 15.2.2016. O trovách konania rozhodol krajský súd poukazom na ust. § 250k ods. 1 v spojení s ust. § 250l ods. 2 O.s.p. tak, že účastníkom náhradu trov konania nepriznal, pričom navrhovateľ nebol v konaní úspešný a odporca aj pri úspechu v konaní podľa zákona nemá nárok na náhradu trov konania.

Krajský súd z obsahu administratívneho spisu odporcu zistil, že dňa 29.02.2016 podal navrhovateľ odporcovi návrh na vklad Zmluvy o zriadení záložného práva č. 014/2016-ŠTE do katastra nehnuteľností. Prílohou tohto návrhu bola aj Zmluva o zriadení záložného práva uzavretá medzi navrhovateľom ako záložným veriteľom a O. M. ako záložcom, v zastúpení na základe dohody o

splnomocnení DSS Nestor o.z., predtým ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci, so sídlom Povraznícka 18, Bratislava dňa 15.02.2016. Obsahom administratívneho spisu je aj dohoda o splnomocnení uzavretá medzi O. M. ako splnomocniteľom a združením ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci ako splnomocnencom zo dňa 23.04.2014. Z obsahu tejto dohody vyplýva, že bola uzavretá za účelom naplnenia a hájenia záujmov splnomocniteľa a na základe jeho žiadosti o bezplatné zastupovanie pri uskutočnení právnych úkonov uvedených v tejto dohode vykonaných v súvislosti so zmluvou o úvere uzatvorenou s navrhovateľom, číslo zmluvy 70810546. Touto dohodou splnomocniteľ udeľuje združeniu ProHelp plnomocenstvo vo všetkých veciach vyplývajúcich z uskutočnenia právnych úkonov vymienených v tejto dohode, vrátane právneho posúdenia týmito úkonmi založených práv a povinností, v tomto rozsahu, aj vo veciach rokovania s navrhovateľom ako poskytovateľom úveru. Všetky konzultácie a zastupovanie pri rokovaní s navrhovateľom združenie ProHelp poskytne splnomocniteľovi bezplatne. Splnomocniteľ sa sám rozhodol zabezpečiť svoj záväzok zo zmluvy o úvere a z tohto dôvodu využil bezplatnú pomoc pri zabezpečení svojho záväzku. Za tým účelom uzatvára túto dohodu a udeľuje združeniu ProHelp plnomocenstvo na uzatvorenie záložnej zmluvy podľa § 552 Občianskeho zákonníka v platnom znení v mene splnomocniteľa k nehnuteľnostiam, ktoré v čase uzatvorenia záložnej zmluvy sú v splnomocniteľovom vlastníctve alebo spoluvlastníctve. Združenie ProHelp sa zaväzuje svedomito naplniť predmet udeleného plnomocenstva, pričom splnomocniteľa poučil o právach a povinnostiach vyplývajúcich zo zmluvy o úvere vrátane skutočností, že záložné právo vzniká vkladom do katastra nehnuteľností. Združenie ProHelp zároveň posúdi platnosť záložnej zmluvy s ohľadom na platný právny poriadok Slovenskej republiky. Splnomocniteľ udeľuje združeniu ProHelp plnomocenstvo na všetky právne úkony, ktoré je potrebné vykonať za účelom uzatvorenia záložnej zmluvy podľa tejto dohody, vrátane vykonania ich zmien alebo doplnení, ktorými sa zabezpečí splnenie splnomocniteľovho záväzku zo zmluvy o úvere uvedeného v bode 1 tejto dohody pozostávajúceho z nesplatenej výšky pohľadávky a jej príslušenstva, vrátane zmluvných pokút a nákladov, ktoré vznikli veriteľovi v súvislosti s uplatnením jeho práva, vyplývajúcich zo zmluvy o úvere. Splnomocniteľ vyhlasuje, že sa sám rozhodol pre zabezpečenie svojho záväzku, čo je v súlade s jeho záujmami, keďže ide o splnenie jeho zmluvných povinností, zabezpečených prostredníctvom zmluvných sankcií. V predmetnej dohode o splnomocnení je ďalej označenie nehnuteľností, ktoré mali byť predmetom záložného práva. Dohoda o splnomocnení pritom bola podpísaná splnomocniteľom O. M. dňa 23.04.2014 v Kežmarku a v ten istý deň podpísaná zo strany splnomocniteľa v Bratislave.

Rozhodnutím zo dňa 20.5.2016 č. OU-KK-KO-V 357/2016/Kr Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor zamietol návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 014/2016-ŠTE, uzavretej dňa 15.2.2016 podľa ust. § 31 ods. 3 katastrálneho zákona. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že podmienky na vklad neboli splnené. Uviedol, že s podaným návrhom na vklad Zmluvy o zriadení záložného práva č. 014/2016-ŠTE uzavretej dňa 15.02.2016 boli predložené aj ďalšie listiny a to dohoda o splnomocnení uzavretá medzi O. M. ako splnomocniteľom, ktorú podpísal dňa 23.04.2014 v Kežmarku a ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci so sídlom Povraznícka 18, Bratislava ako splnomocnencom, za ktoré dohodu podpísal Peter Mamojka, predseda združenia v ten istý deň v Bratislave. Ďalej bola predložená Zmluva o zriadení záložného práva 014/2016-ŠTE zo dňa 15.02.2016 uzavretá medzi O. M. ako záložcom a navrhovateľom ako záložným veriteľom. Obsahom dohody o splnomocnení je udelenie plnomocenstva vo všetkých veciach vyplývajúcich z uskutočnenia právnych úkonov vymienených v tejto dohode, vykonávaných v súvislosti so Zmluvou o úvere, ako aj uzatvorenie záložnej zmluvy podľa § 552 Občianskeho zákonníka k špecifikovaným nehnuteľnostiam, vrátane právneho posúdenia týmito úkonmi založených práv a povinností a v uvedenom rozsahu aj vo veci rokovania so záložným veriteľom. Odporca vo svojom rozhodnutí citoval najmä ustanovenia § 32 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, § 5a ods. 4 zák. č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zák. č. 37/1990 Zb. o priestupkoch znení neskorších predpisov, § 31 ods. 1 a ods. 3 katastrálneho zákona. Prezentoval názor, že tretia osoba môže podpísať na základe plnomocenstva žiadosť o úver, úverovú zmluvu, resp. dodatky, avšak nie záložné zmluvy a návrh na vklad. V prípade podpisu záložných zmlúv, na základe plnomocenstva po dátume 30.04.2014, je takáto záložná zmluva považovaná za neplatnú. Po tomto dátume, t.j. od 01.05.2014 môže byť podpísaná záložná zmluva a návrh na vklad, v prípade, ak nehnuteľnosť vlastní fyzická osoba občan (t.j. spotrebiteľ) iba týmito vlastníkmi nehnuteľností.

Proti tomuto rozhodnutiu podal v zákonnej lehote odvolanie navrhovateľ. Namietal, že odporca v danom prípade nezistil spoľahlivo stav veci, riadne sa neoboznámil s predkladaným návrhom a jeho jednotlivými prílohami, nesprávne zistil skutkový stav a nesprávne vec právne posúdil. Citoval ust. § 22 ods. 1 a 2, § 23, § 31 ods. 1, § 32 ods. 2, § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 32 ods. 1 a 2, § 46 Správneho poriadku, § 4 ods. 2, § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Výslovil názor, že dohoda o splnomocnení je uzavretá riadne, v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o zastúpení a spĺňa náležitosti právneho úkonu, ktorými sú slobodná vôľa, vážnosť, určitosť a zrozumiteľnosť. Tvrdil, že záložca sa v zmysle riadne uzavretej 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 uzatvorenie 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. Na základe uvedeného vzniklo splnomocnencovi právo nakladať s nehnuteľnosťou v mene záložcu - splnomocniteľa, pričom práva a povinnosti zo zastúpenia vznikajú priamo záložcovi. Nesúhlasil s tvrdením odporcu, že navrhovateľ vopred určil osobu, ktorá bude oprávnená za dlžníka konať a dlžník nemal možnosť sa sám rozhodnúť, kto ho bude zastupovať. Mal za to, že v danom prípade ide o ničím nepodložené predpoklady, ktoré nevychádzajú z objektívne zisteného skutkového stavu. V tejto súvislosti poukázal na ust. § 3 ods. 5 a § 46 Správneho poriadku, z ktorého vyplýva pre správny orgán povinnosť úplne a presne zistiť skutkový stav veci. Ďalej uviedol, že neprípustnosť predmetného plnomocnenstva vidí v dôvode uvedenom v ust. § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého zastupovať iného nemôže ten, záujmy ktorého sú v rozpore so záujmami zastúpeného. Podľa odbornej literatúry z hľadiska tohto ustanovenia nie je dôležitá samotná možnosť rozporu alebo pochybnosti o nestrannosti zástupcu, ale rozpor musí reálne existovať. Dôvodil, že splnomocnenec v žiadnom prípade nemal, ani nemá záujem na poškodení záložcu, čo vyplýva aj zo samotnej dohody o splnomocnení, ktorá bola uzavretá za účelom naplnenia a hájenia záujmov splnomocniteľa (záložcu) a na jeho žiadosť po osobnom prerokovaní a poučení o právnych úkonoch v dohode uvedených a o právach a povinnostiach, ktoré sa nimi zakladajú. Z dohody o splnomocnení tiež vyplýva, že splnomocnenec poučil záložcu aj o právach a povinnostiach vyplývajúcich pre neho zo zmluvy o úvere vrátane skutočnosti, že záložné právo vzniká vkladom do katastra nehnuteľností. Dohoda o splnomocnení je existujúci dvojstranný právny úkon, ktorého jednou stranou v postavení splnomocniteľa je dlžník a druhou stranou je zástupca, to všetko bez akejkoľvek účasti veriteľa na ňom. Na tomto právnom úkone sa nepodieľal veriteľ a z jeho obsahu nevyplýva, že by bol súčasťou veriteľovej zmluvnej dokumentácie. Zo spisu odporcu tiež nevyplýva, že by veriteľ zastúpenie zástupcom od dlžníka požadoval alebo mu osobu zástupcu dokonca navrhoval. Argumentoval, že uvedenie predtlaču záložného veriteľa a zástupcu v dohode o splnomocnení argumentačne použité v odôvodnení rozhodnutia absolútne neobstojí. Uvedenie zástupcu je nevyhnutné z hľadiska identifikácie strany dohody o splnomocnení a uvedenie záložného veriteľa je nevyhnutné z hľadiska určitosti predmetu udeleného plnomocnenstva. Pokiaľ správny orgán z týchto skutočností vyvodzuje, že na základe toho záložný veriteľ svojím spôsobom určil zástupcu pre dlžníka, ide o záver, ktorý nemá oporu v listinách, ktoré tvoria obsah administratívneho spisu a nevykonal ani žiadne iné dôkazy na preukázanie správnosti svojho tvrdenia. Samotné uzavretie zmluvy medzi záložným veriteľom a záložcom, za ktorého konal zástupca na základe špeciálnej plnej moci, ktorá nebola odvolaná, nevzbudzuje ani pochybnosti o konflikte záujmov. Záver odporcu, že v prípade zástupcu ide o osobu, ktorá má obhajovať záujmy veriteľa, je hrubo rozporný s obsahom spisu. Z predloženého plnomocnenstva je zrejmé, že dlžník sa rozhodol pre udelenie plnomocnenstva sám a zástupca ho poučil o následkoch tohto kroku a zaviazal sa dojednať v jeho mene platnú záložnú zmluvu a obhajovať jeho záujmy.

Krajský súd pri svojom rozhodovaní postupoval v intenciách ust. §§ 492 ods. 1, § 244 ods. 1, 2, 3, § 250l ods. 1, 2 O.s.p. a ust. § 4 ods. 1, § 5 ods. 1, § 28 ods. 1, § 28 ods. 2, § 30 ods. 1, 2, 4, 5, § 31 ods. 1, 2, 3 zák. č. 162/1995 Z. z. katastrálneho zákona a § 31 ods. 1, 4, § 34 a § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka s prihliadnutím na námietky navrhovateľa uvedené v opravnom prostriedku a dospel k záveru, že odporca ako orgán verejnej správy postupoval v rámci svojej kompetencie a v súlade so zákonom.

Krajský súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že v rámci rozhodovacieho procesu je v kompetenciách správneho orgánu aj posudzovanie náležitostí predložených zmlúv z hľadiska kritérií uvedených v § 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona, kde okrem iného posudzuje a prihliada aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Jednou z takýchto skutočností je aj plnomocenstvo udelené účastníkom konania. Krajský súd považoval za nesporné, že dohoda o splnomocnení, ktorá tvorí obsah administratívneho spisu, je dvojstranným právnym úkonom, ktorý sa podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka musí urobiť slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, inak je neplatný. Samotná dohoda o splnomocnení je vyhotovená v predtlačenom formulári, kde je vopred určený splnomocnenec - združenie ProHelp a z textu tohto splnomocnenia vopred predtlačeného je zrejmé, že udelenie plnomocenstva sa týka zmluvy o úvere uzavretej s navrhovateľom.

Krajský súd sa v danom prípade stotožnil s názormi odporcu uvedenými v odôvodnení preskúmaného rozhodnutia, a zároveň na zdôraznenie dodal, že dohoda o splnomocnení v tomto prípade je podľa ust. § 37 ods. 1, § 39 Občianskeho zákonníka neplatná z dôvodu, že nie je naplnená slobodná a vážna vôľa účastníka konania O. M. uzavrieť právny úkon, ktorým je dohoda o splnomocnení. Krajský súd poukázal na všetky konania vedené jednak pred správnym orgánom vo veci povolenia vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností, ako aj konania pred tunajším súdom vo veci preskúmania rozhodnutí správnych orgánov, ktorí o povolení vkladu záložného práva navrhovateľa rozhodovali. Z vyjadrení a výpovedí účastníkov konania, ktorí uzatvárali zmluvu o úvere s navrhovateľom a zároveň mali podpísať aj dohodu o splnomocnení so združením ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci na zastupovanie vyplynuli rovnaké závery, a to že účastníci konania pri uzatváraní zmluvy o úvere a podpise dohody o splnomocnení konali vždy iba so zástupcom navrhovateľa, so zástupcom ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci sa nikdy nestretli a žiadnym spôsobom s ním nekomunikovali, pri uzatváraní zmluvy o úvere neboli upozornení na skutočnosť, že budú podpísať dohodu o splnomocnení spojenú so zabezpečením svojho záväzku formou zmluvy o zriadení záložného práva a všetky listiny, ktoré v tejto súvislosti podpísali považovali za súčasť úverovej zmluvy. Dohodu o splnomocnení preto podpísali nevedome. Ďalej uviedol, že z konaní pred správnym orgánom, ako aj pred tunajším súdom v totožných veciach týkajúcich sa navrhovateľa a návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností je zrejmé, že existencia zmluvy o zriadení záložného práva a s ňou súvisiaca dohoda o splnomocnení je primárne vyvolaná finančnými aktivitami navrhovateľa a ich vzťah k uvedenému úveru je možné označiť ako subsidiárny a akcesorický. Na podporu právnej argumentácie odporcu v odôvodnení napadnutého rozhodnutia súd v danom prípade poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Sžr 150/2012 zo dňa 11.06.2013 v totožnej veci, z odôvodnenia ktorého vyplýva, že dohoda o splnomocnení v takomto prípade sa prejednáva a subsumuje pod režim únieového práva ochrany spotrebiteľa. Z odôvodnenia tohto citovaného rozsudku ďalej vyplýva, že správne súdnictvo je ovládané dispozitívnou zásadou obmedzenou koncentračnou zásadou, z čoho vyplýva legitímne očakávanie účastníkov súdneho prieskumu, že konajúci súd neprekročil rámec žalobných námietok navrhovateľa a nevyhlásil prekvapivé právne názory, tzn. právne názory ani účastníkmi nepožadované. Avšak únieová zásada lojality núti súdy, aby vo vnútroštátnom konaní poskytli tak vysoký stupeň ochrany únieových práv, ako je v Európskej únii deklarovaný, hoci o jej ochranu účastníci výslovne nepožiadali. Obdobný záver zdôraznil Súdny dvor prostredníctvom svojho rozsudku zo dňa 06.10.2009 vo veci Asturcom Telekomunicaciones sp. zn. C-40/08 bod 32, keď pre oblasť súdnej ochrany pripustil, že vnútroštátny súd má aj bez návrhu posudzovať nekalú povahu zmluvnej podmienky. V predmetnej veci, ktorá je totožná aj s prejednávaným prípadom konštatoval, že dohoda o splnomocnení bola zachytená do formulárovej (alebo predtlačenej) listinnej predlohy, kedy dlžník (záložca) nemohol ovplyvniť obsah takejto dohody, a preto jeho možnosť, aby vopred určeného zástupcu, ktorý by za neho uzatvoril záložnú zmluvu a ktorý by skutočne svedomito hájil záujmy splnomocniteľa, bola už v takejto dohode nielenže obmedzená, ale priamo bola odňatá. Obdobné závery je možné vyvodiť aj z judikatúry súdneho dvora, ktorý prostredníctvom rozsudkov zo dňa 26.10.2006 Mostaza Claro sp. zn. C-168/05 bod 25 zo dňa 04.06.2009, Pannon GSM sp. zn. C-243/08 bod 22 a zo dňa 06.10.2009 Austur com Telekomunicaciones sp. zn. C-40/08 bod 29 vyslovil právny názor zavedený Smernicou č. 93/13, 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 tomu, že pristúpi na podmienky vopred pripravené predajcom alebo dodávateľom bez toho, aby mohol vplývať na ich obsah.

Práve takéto znevýhodnené postavenie jednej zo zmluvných strán zaväzuje členské štáty stanoviť, aby nekalé podmienky podľa ich vnútroštátneho práva neboli záväzné pre spotrebiteľa. Na základe uvedeného Najvyšší súd konštatoval, že v zmysle § 53 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa na takúto dohodu o splnomocnení nevzťahuje výnimka majúca základ v individuálne dohodnutých neprijateľných podmienkach (vopred v podstatných častiach navrhnutá, pripravená, naoktrojovaná a tým minimalizovaná sloboda prejavu vôle splnomocniteľa). Preto vyvodil záver, že k výberu splnomocnenca nedošlo z vôle účastníka konania, ale naopak iba z vôle záložného veriteľa - navrhovateľa, a preto ani následné deklarovanie vôle dlžníka ako záložného veriteľa, že sa sám rozhodol zabezpečiť svoj záväzok zo zmluvy o úvere sa nezakladá na zistenej realite. Krajský súd citoval ust. § 17 ods. 1 Správneho poriadku a ust. §§ 53 ods. 5 a § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Ďalej uviedol, že nepochybným základom existencie uvedených rozporov v danom prípade je to, že združenie ProHelp hoci malo svedomito naplniť a hájiť záujmy splnomocniteľa, tak obsahom plnomocenstva bola realizácia zabezpečenia záväzku dlžníka z úverového vzťahu voči spoločnosti POHOTOVOSTĚ, s.r.o., to znamená také konanie, ktoré nie je možné označiť, že je vždy v záujme splnomocniteľa, ale naopak je ku prospechu navrhovateľa. Najvyšší súd Slovenskej republiky v citovanom rozsudku sp. zn. 1Sžr 150/2012 vyslovil právne vety, že ak splnomocniteľovi - úverovému dlžníkovi je odňatá možnosť určiť a vybrať si osobu splnomocnenca a osoba splnomocnenca viackrát vystupuje v úverových obchodoch spoločnosti, ktorá poskytla úver, táto skutočnosť sama osebe musí nutne vyvolávať pochybnosti konajúceho katastrálneho orgánu o tom, či výkon práv a povinností splnomocnenca pri uzavretí záložnej zmluvy je skutočne v medziach riadneho zastupovania záujmov úverového dlžníka. Krajský súd vychádzajúc z uvedeného dospel k záveru, že ak odporca zamietol podľa ust. § 31 ods. 3 katastrálneho zákona návrh navrhovateľa na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, rozhodol v súlade so zákonom.

II.

Proti uvedenému rozsudku krajského súdu podal navrhovateľ v zákonnej lehote odvolanie. Navrhoval, aby odvolací súd zmenil napadnutý rozsudok krajského súdu a zrušil rozhodnutie odporcu a vec vrátil na ďalšie konanie a zároveň zaviazal odporcu k náhrade trov konania.

Navrhovateľ v dôvodoch odvolania poukázal na to, že v zmysle ust. § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka sloboda a vážnosť sú základné náležitosti vôle. Ak tieto podmienky nepôsobia rušivo, násilne 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. Nebolo ani preukázané ako mali splnomocnenec či samotný navrhovateľ vplývať na túto zložku prejavu vôle dlžníka/splnomocniteľa. Rovnako neboli podľa názoru navrhovateľa preukázané ani žiadne konkrétne skutočnosti, ktoré by umožňovali súdu dospieť k záveru, že záujmy splnomocniteľa a splnomocnenca sú v danom prípade vo vzájomnom rozpore. Splnomocnenec v žiadnom prípade nemal a ani nemá podľa navrhovateľa záujem na poškodení záložcu, čo vyplýva aj zo samotnej dohody o splnomocnení a jej účelu. 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 svojím 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 objektivite zastupovania zo strany splnomocnenca, nie je z hľadiska aplikácie ust. § 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. Samotné uzavretie zmluvy medzi záložným veriteľom a záložcom nevzbudzuje ani pochybnosti o konflikte

záujmov.

III.

Odporca ani zúčastnená osoba sa k odvolaniu navrhovateľa písomné nevyjadrili.

IV.

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.

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.

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.

Predmetom odvolacieho konania v danej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým krajský súd potvrdil napadnuté rozhodnutie správneho orgánu - odporcu.

Odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa, 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 súd prvého stupňa vysporiadal so zásadnými námietkami uvedenými v opravnom prostriedku navrhovateľa a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia odporcu.

Predmetom preskúmovacieho konania v danej veci bolo rozhodnutie odporcu zo dňa 20.5.2016 č. OU-KK-KO-V357/2016/Kr, ktorým odporca podľa ust. § 31 ods. 3 katastrálneho zákona zamietol návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 014/2016-ŠTE, uzavretej dňa 15.2.2016.

Najvyšší súd dáva do pozornosti navrhovateľa, že súd v konaní súdneho prieskumu zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku nie je súdom skutkovým. Úlohou súdu pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu podľa piatej časti tretej hlavy Občianskeho súdneho poriadku (upravujúcej rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiam a postupom správnych orgánov (§§ 250l a nasl. O.s.p.) je posudzovať, či správny orgán príslušný na konanie si zadovážil dostatok skutkových podkladov pre vydanie rozhodnutia, či zistil vo veci skutočný stav, či konal v súčinnosti s účastníkom konania, či rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi a či obsahovalo zákonom predpísané náležitosti, teda či rozhodnutie správneho orgánu bolo vydané v súlade s hmotnoprávnymi, ako aj s procesnoprávnymi predpismi. Zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu je podmienená zákonnosťou postupu správneho orgánu predchádzajúcemu vydaniu napadnutého rozhodnutia.

Pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia je pre súd rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia. Súd môže vykonať dôkazy nevyhnutné na preskúmanie napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 1 O.s.p.).

Najvyšší súd v procese posudzovania zákonnosti napadnutého rozsudku súdu prvého stupňa vychádzal zo skutkových zistení vyplývajúcich z administratívneho spisu, obsahnutých v odôvodnení napadnutého prvostupňového rozsudku, ktoré z tohto dôvodu neopakuje a súčasne na ne poukazuje.

Podľa ust. § 31 ods. 1 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, 10b) ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

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

Podľa ust. § 5a ods. 4 zák. č. 250/2007 Z.z. právny úkon, ktorým spotrebiteľ splnomocňuje tretiu osobu na uzavretie dohody o zabezpečení splnenia záväzku spotrebiteľa zo spotrebiteľskej zmluvy v mene spotrebiteľa, je neplatný.

Podľa ust. § 29b citovaného zákona pred bodkočiarkou, ustanoveniami § 5a ods. 1 písm. b) a ods. 2 až 4 sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred 1. májom 2014;

Dôvodom zamietnutia návrhu na vklad záložného práva podľa ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona zo strany správneho orgánu bolo nesplnenie podmienok na vklad a to v nadväznosti na citované znenie ust. § 5a ods. 4 zák. č. 250/2007 Z. z., z čoho vyvodil správny orgán záver, že v prípade podpisu záložných zmlúv na základe plnomocenstva po dátume 30.4.2014 je takáto záložná zmluva považovaná za neplatnú, nakoľko od 1.5.2014 môže byť podpísaná záložná zmluva a návrh na vklad v prípade, ak nehnuteľnosť vlastní fyzická osoba občan (t.j. spotrebiteľ) iba týmito vlastníkmi nehnuteľnosti. Krajský súd sa s uvedeným v odôvodnení svojho rozhodnutia plne stotožnil, čo považuje aj súd odvolací za vecne správne a súladné so zákonom.

Odvolací súd dáva do pozornosti navrhovateľa, že existencia dohody o splnomocnení a následne aj zmluvy o zriadení záložného práva bola v predmetnej veci vyvolaná finančnými aktivitami navrhovateľa 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 (bližšie pozri napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžr/136/2012). Správny orgán postupoval správne, keď v rámci svojej kompetencie na základe skutkových zistení skúmal podmienky platnosti Zmluvy o zriadení záložného práva ako i oprávnenie nakladať s nehnuteľnosťou, pričom dospel aj k správne právnemu záveru, že sa v danom prípade jedná o absolútnu neplatnosť právneho úkonu a na túto je povinný prihliadať ex offio. Z obsahu administratívneho spisu bolo zrejmé, že návrh na vklad Zmluvy o zriadení záložného práva č. 014/2016-Šte bol správne orgánu podaný dňa 29.2.2016 a samotná Zmluva o zriadení záložného práva bola podpísaná dňa 15.2.2016. Možno konštatovať, že Dohoda o splnomocnení na podklade, ktorej došlo k podpisu Zmluvy o zriadení záložného práva č. 014/2016-ŠTE je v zmysle ust. § 5a ods. 4 zákona o ochrane spotrebiteľa absolútne neplatná a keďže sa jedná o absolútnu neplatnosť právneho úkonu, neplatný je aj právny úkon, ktorý splnomocnenec za splnomocnenca uzatvoril t.j. Zmluvu o zriadení záložného práva. Vzhľadom na uvedené právne závery ako i dôvody, ktoré viedli správny orgán k rozhodnutiu, odvolací súd považoval odvolacie námietky navrhovateľa za nedôvodné.

Odvolací súd konštatuje, že pokiaľ krajský súd pre zdôraznenie správnosti záveru správneho orgánu v odôvodnení svojho rozhodnutia dopĺňa, že dohoda o splnomocnení je v tomto prípade podľa ust. § 37 ods. 1 a § 39 Občianskeho zákonníka neplatná z dôvodu, že nie je naplnená slobodná a vážna vôľa účastníka konania p. M. uzavrieť právny úkon, ktorým je dohoda o splnomocnení, nebolo potrebné osobitne venovať pozornosť platnosti dohody o splnomocnení z pohľadu náležitostí právneho úkonu, keďže jej neplatnosť vyplýva priamo z osobitného zákona. V danej súvislosti odvolací súd upriamuje pozornosť na to, že otázke platnosti právneho úkonu - Dohode o splnomocnení, sa najvyšší súd venoval

vo svojej rozhodovacej činnosti v obdobných veciach týkajúcich sa navrhovateľa (bližšie pozri napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Sžr/150/2012, sp. zn. 10Sžr/136/2012, sp. zn. 1Sžr/135/2012), na právne závery ktorých odvolací súd plne poukazuje. K zmene, či prelomeniu prezentovaného právneho názoru zo strany najvyššieho súdu doposiaľ nedošlo.

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.

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, zúčastnená osoba si ich neuplatnila a zákonodarca náhradu trov konania odporcovi v zásade nepriznáva.

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.