

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	10Sžr/136/2012
Identifikačné číslo spisu:	6012200441
Dátum vydania rozhodnutia:	15.03.2013
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Hatalová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2013:6012200441.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a členov senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a JUDr. Petra Paludu v právnej veci navrhovateľa: POHOTOVOST', s.r.o., IČO: 35 807 598, Pribinova č. 25, Bratislava, proti odporcovi: Správa katastra Detva, Záhradná č. 12, Detva, za účasti: W. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č. V-101/12 zo dňa 15.03.2012, na odvolanie navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 24Sp/10/2012-24 zo dňa 26.07.2012, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 24Sp/10/2012-24 zo dňa 26. 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-101/12 zo dňa 15.03.2012 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 dohoda o splnomocnení ako predtlač na štandardnom zmluvnom formulári už obsahovala meno splnomocnenca - ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci, IČO: 42180139, so sídlom Povraznícka č. 18, Bratislava, teda navrhovateľ vopred určil osobu, ktorá bude dlžníka zastupovať a dlžník nemal možnosť sa sám rozhodnúť, kto ho bude zastupovať a záujem zástupcu bol v rozpore so záujmom zastúpeného, čo je neprípustné podľa § 22 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“). Odporca považoval dohodu o splnomocnení za neplatnú aj preto, že neobsahovala bližšie označenie nehnuteľností, ktoré sa mali stať predmetom zálohu - chýbala výmera a

druh pozemku, čo robilo dojednanie neurčitým a nezrozumiteľným.

Odporca tiež poukázal aj na neúmerne vysoký poplatok k výške úveru a na hrubý nepomer medzi výškou zabezpečovanej pohľadávky a hodnotou nehnuteľností, ktoré boli predmetom zmluvy o zriadení záložného práva, pričom uvedený nepomer je v rozpore s dobrými mravmi.

Vzhľadom na neplatnosť dohody o splnomocnení, ktorá spôsobila neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva, odporca návrh na vklad zamietol.

II.

Konanie na prvostupňovom súde

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

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 uviedol, že v dohode o splnomocnení ako predtlačí na štandardnom zmluvnom formulári je uvedené meno splnomocnenca - združenia ProHelp, čo je dôkazom toho, že navrhovateľ vopred určil osobu, ktorá bude oprávnená za dlžníka konať a dlžníkovi tak bolo odňaté právo slobodne sa rozhodnúť, kto ho bude zastupovať v jeho záležitostiach, t.j. chýbala základná zložka právneho úkonu - slobodný prejav vôle pri výbere zástupcu. Ďalej krajský súd uviedol, že skutočnosť, že dohoda o splnomocnení je dlžníkom podpísaná v ten istý deň ako úverová zmluva nasvedčuje tomu, že uzavretie úverovej zmluvy je podmienené podpísaním dohody o splnomocnení, pričom je otázne, či by bol úver dlžníkovi poskytnutý aj bez uzavretia dohody o splnomocnení a ak bola dohoda o splnomocnení predložená dlžníkovi súčasne s úverovou zmluvou, nemožno tento právny úkon považovať za úplne nezávislý od veriteľa.

Krajský súd tiež konštatoval, že z dojednaných podmienok v dohode o splnomocnení vyplýva, že účelom jej uzavretia bolo sledovanie návratnosti poskytnutého úveru navrhovateľovi tzn., že splnomocnenec koná v záujme navrhovateľa, čo spochybňuje (vylučuje) jeho konanie zároveň v záujme zastúpeného. Podľa krajského súdu tomu nasvedčuje aj skutočnosť, že určený zástupca sa s dlžníkom nekontaktuje, nekomunikujú spolu, pričom dlžník podpisuje dohodu o splnomocnení bez toho, že by zástupcu poznal a nie je tiež preukázané, v akom rozsahu bola vypísaná dohoda o splnomocnení v čase jej podpisu dlžníkom - či už bolo vypísané meno konajúceho za zástupcu a kolónky, týkajúce sa nehnuteľností.

Dohodu o splnomocnení tak vyhodnotil krajský súd ako neplatný právny úkon pre rozpor záujmov zástupcu a zastúpeného (§ 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka), keďže dohoda odporujúca zákonu je absolútne neplatným právnym úkonom podľa § 39 Občianskeho zákonníka, a to aj v dôsledku jej nedostatkov ohľadne požadovaných náležitostí platného právneho úkonu podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka (sloboda vôle, určitosť). Krajský súd v tejto súvislosti poukázal aj na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Sžo/126/2007 zo dňa 12.12.2007.

Krajský súd tiež konštatoval, že odvolateľ síce poukazoval aj na ďalšie dôvody, pre ktoré mal byť vklad povolený, avšak pokiaľ by aj tieto odvolacie dôvody boli relevantné, nebolo možné na ne prihliadnuť v tom zmysle, že by boli spôsobilé prívodiť zrušenie napadnutého rozhodnutia, pretože záver správy katastra o nutnosti zamietnuť návrh na vklad v dôsledku neplatného splnomocnenia a na základe neho uzavretej neplatnej záložnej zmluvy je správny.

III.

Odvolanie 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 vplývať 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 neobstojí 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.

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 vyjadril prípisom zo dňa 05.09.2012, v ktorom uviedol, že sa stotožňuje s dôvodmi uvedenými v rozsudku krajského súdu a navrhol, aby ho odvolací súd potvrdil.

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 jednomyselne 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 W. U. (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 uzatvorila W. U. 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 601101873“ (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 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).

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. U. 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 Korčková 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 W. U.) 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 W. U., 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 zvädzať 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 vplývať 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 Pénzugyi 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 judikatúry 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 predtlaču (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 W. U., ktorá nemala 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 predtlaču 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 plnomocnenstve, 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 obstaráť 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.

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 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

nehnutelnosti) 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 Banskej Bystrici č. k. 24Sp/10/2012-24 zo dňa 26.07.2012 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.).