

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 6Sžr/2/2020
Identifikačné číslo spisu: 8019200577
Dátum vydania rozhodnutia: 20.01.2021
Meno a priezvisko: JUDr. Monika Valašiková
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2021:8019200577.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Moniky Valašikovej PhD. a členov senátu JUDr. Jozef Milučkého a JUDr. Eriky Čanádyovej v právnej veci navrhovateľky: POHOTOVOSTĚ, s.r.o., so sídlom Bratislava, Pribinova 25, IČO: 35 807 598 proti odporcovi: Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor, so sídlom Poprad, Nábrežie Jána Pavla II. č.16, za účasti: Z. S., trvale bytom Š., Č.. U. XX/XX, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu odporcu zo dňa 1.augusta 2014 č.k.: V 2885/2014, o odvolaní navrhovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Prešove sp.zn. 5Sa/13/2019 zo dňa 18. februára 2020, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn. 5Sa/13/2019 zo dňa 18. februára 2020 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 pred správnym súdom

1. Krajský súd v Prešove (ďalej len „krajský súd“ alebo „správny súd“) napadnutým rozsudkom sp.zn. 5Sa/13/2019 zo dňa 18.02.2020 potvrdil rozhodnutie odporcu zo dňa 01.08.2014, č.k. V 2885/2014. Účastníkom nepriznal náhradu trov konania.

2. V odôvodnení rozsudku krajský súd uviedol, že podľa jeho názoru správny orgán postupoval správne, keď zamietol návrh na vklad predmetnej záložnej zmluvy z dôvodu, že dohoda o splnomocnení je vopred pripraveným formulárom s vopred určeným zástupcom - Združením ProHelp, pričom splnomocniteľ nemohol ovplyvniť tohto zástupcu. Tento postup navrhovateľa je v zrejmom rozpore s § 39 a § 37 Občianskeho zákonníka. Je zrejmé, že dlžník uzavrel dohodu o splnomocnení v priamom súvisi s uzavretím zmluvy o úvere a poskytnutím finančných prostriedkov zo strany veriteľa, spoločnosti POHOTOVOSTĚ s.r.o. Splnomocniteľ bol pri uzatváraní zmluvy o úvere v kontakte výlučne so zástupcom navrhovateľky ako poskytovateľom úveru, z jeho strany mu bola predložená dohoda o

splnomocnení bez kontaktu so splnomocnenou osobou v zmysle dohody, bez ozrejmenia právnych dôsledkov tejto dohody. Splnomocnenca nevyberal slobodne sám dlžník, ale poskytovateľ úveru. Je zrejmé, že dohoda o splnomocnení nebola prejavom slobodnej vôle dlžníka splnomocniteľa, je teda neplatná. Záložnú zmluvu za záložcu uzavrel tak splnomocnenec, ktorý, vzhľadom na vyslovenie neplatnosti splnomocnenia, nebol na takýto úkon oprávnený.

3. Krajský súd ďalej konštatoval, že dohoda o splnomocnení je absolútne neplatným právnym úkonom pre zrejmý rozpor záujmov dlžníka a jeho zástupcu podľa § 22 ods. 2 OZ. Potvrďuje to aj skutočnosť, že na Krajský súd v Prešove napadlo väčšie množstvo obdobných vecí vo vzťahu k návrhom na zriadenie záložného práva, pričom v každom prípade je záložca (dlžník vo vzťahu k zmluve o úvere) zastúpený tým istým subjektom - ProHelp, združenie občianskoprávnej pomoci, resp. DDS Nestor o.z. ako jeho nástupcom.

4. Krajský súd ďalej poukázal na ust. § 5a ods. 4 zákona o ochrane spotrebiteľa, z ktorého jednoznačne vyplýva, že záložná zmluva k nehnuteľnosti, čo je bezpochyby zmluva o zabezpečení splnenia záväzku v zmysle cit. ustanovenia nesmie byť v mene vlastníka - fyzickej osoby, podpísaná treťou osobou.

5. Krajský súd konštatoval, že je zrejmé, že rozhodnutie odporcu bolo vydané na základe dostatočne zisteného skutkového stavu a bolo dostatočne a presvedčivo odôvodnené. V tejto súvislosti zdôraznil, že podľa § 34 ods. 6 správneho poriadku skutočností všeobecne známe alebo známe správnejmu orgánu z úradnej činnosti nie je potrebné dokazovať. Postup navrhovateľky je súdu známy z množstva obdobných prejednávanych vecí a je nespochybniteľné, že dohoda o splnomocnení je dlžníkovi vždy predkladaná zamestnancom spoločnosti POHOTOVOSTĚ s.r.o. spolu s uzatvorením zmluvy o úvere. Navrhovateľka žiadnymi dôkazmi nespochybnila závery správneho orgánu a nepreukázala, že tieto závery sú nesprávne. Rovnako nenavrhol vykonať dôkazy v katastrálnom konaní tak ako to ukladá ust. § 34 ods. 3 správneho poriadku v spojení s § 22 ods. 5 katastrálneho zákona.

6. Krajský súd v tejto súvislosti upriamil pozornosť na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 1Sžr/150/2012 zo dňa 11.06.2013, v ktorom sa pojednáva o podobnej problematike.

7. Na základe vyššie uvedených skutočností krajský súd rozhodol podľa § 250q ods. 2 OSP tak, že rozhodnutie odporcu ako vecne správne potvrdil. O náhrade trov konania rozhodol podľa ust. § 250k ods. 1 v spojení s § 250l ods. 2 OSP tak, že účastníkom náhradu trov konania nepriznal.

II.

Odvolaie, vyjadrenia

8. Proti rozsudku Krajského súdu v Prešove podala navrhovateľka dňa 30.03.2020 odvolanie. Odvolateľka mala za to, že Krajský súd v Prešove postupoval v konaní nesprávne, nakoľko nedostatočne zistil skutkový stav veci a následne vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci.

9. V odvolaní uviedla, že sloboda a vážnosť sú na základné náležitosti vôle. Sloboda vychádza z podmienok uzatvorenia vôle konajúceho subjektu. Ak tieto podmienky nepôsobia rušivo, násilne na mechanizmus vzniku vôle, neobmedzujú konajúceho vo výbere primeraných možností na prejavenie vôle, možno podľa jej názoru konštatovať, že vôľa je slobodná. Odvolateľka sa preto domnievala, že v predmetnej veci v žiadnom prípade nemožno hovoriť o nedostatku slobody a vážnosti prejavu vôle splnomocniteľa pri podpise dohody o splnomocnení. Pokiaľ súd dospel k tomuto záveru len na základe výpovede samotného splnomocniteľa a dlžníka, toto považuje odvolateľka za nedostačujúce na preukázanie tak závažného tvrdenia o nedostatku slobody a vážnosti prejavu vôle.

10. Podľa názoru odvolateľky zo samotného odôvodnenia napadnutého rozhodnutia vôbec nevyplývajú konkrétne skutočnosti, ktoré mali mať v danom prípade vplyv na nedostatok slobody a v zapätí prejavu vôle splnomocniteľa. Nebolo ani preukázané ako mali splnomocnenec či samotná navrhovateľka vplývať na tieto zložky prejavu vôle dlžníka - splnomocniteľa.

11. Má za to, že uvedenie predtlača záložného veriteľa a zástupcu v dohode o splnomocnení argumentačne použité v rozhodnutí absolútne neobstojí. Uvedenie zástupcu je predsa nevyhnutné z hľadiska identifikácie strany dohody o splnomocnení a uvedenie záložného veriteľa je predsa nevyhnutné z hľadiska určitosť predmetu udeleného splnomocnenia.

12. Čo sa týka námietok ohľadne neurčitosti a nezrozumiteľnosti právneho úkonu - dohody o splnomocnení v spojení s náležitosťami označenia nehnuteľností v zmysle ust. § 42 ods. 2 písm. c/ katastrálneho zákona, s touto argumentáciou prvostupňového súdu sa odvolateľka nestotožňuje.

13. V tejto súvislosti poukázala na skutočnosť, že platná právna úprava nevyžaduje na platnosť dohody o plnej moci, ktorou sa účastníci dohodnú na zastupovaní pri uzatvorení záložnej zmluvy osobné náležitosti pre obsah takejto dohody. Posúdenie či právny úkon spĺňa podmienku platnosti, a to, že musí byť určitý, inak je podľa § 37 OZ neplatný, závisí od jeho obsahu.

14. Odvolateľka je názoru, že predmet plnej moci v tomto prípade nemusel obsahovať identifikáciu nehnuteľností podľa ust. § 42 ods. 2 písm. c/ katastrálneho zákona, nakoľko v danom prípade bola uzavretá špeciálna plná moc. Bolo preto potrebné predmetné plnomocenstvo preskúmať len z hľadiska požiadaviek na určitosť právneho úkonu podľa § 37 ods. 1 OZ.

15. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolateľka navrhla Najvyššiemu súdu SR, aby v súlade s § 250ja OSP zmenil napadnutý rozsudok Krajského súdu v Prešove zo dňa 18.02.2020 tak, že zruší rozhodnutie správneho orgánu - Okresného úradu Poprad, katastrálneho odboru, zo dňa 01.08.2014, č. V 2885/2014 a vec mu vráti na ďalšie konanie. Súčasne zaviazuje odporcu k náhrade trov konania.

16. K podanému odvolaniu sa vyjadril odporca písomným podaním, ktoré doručil Krajskému súdu v Prešove dňa 16.06.2020. K podanému odvolaniu uviedol, že skutočnosti, ktoré odvolateľka uvádza vo svojom odvolaní, t.j. námietky ohľadne neurčitosti a nezrozumiteľnosti právneho úkonu - dohody o splnomocnení v spojení s náležitosťami označenia nehnuteľností v zmysle ust. § 42 ods. 2 písm. c/ katastrálneho zákona, ohľadne ktorých sa s argumentáciou prvostupňového súdu nestotožnil, nie sú odvolacím dôvodom v zmysle § 205a OSP a ani neboli predmetnom odôvodnenia rozsudku Krajského súdu v Prešove v predmetnej veci.

17. Okresný úrad v Poprade, katastrálny odbor vyslovil názor, že v prvostupňovom konaní riadne zistil skutkový stav veci, správne ho posúdil a na základe riadne zisteného skutkového stavu potom vydal rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad, na ktorého odôvodnenie v plnej miere odkazuje.

18. V súvislosti s vyššie uvedeným vyjadrením Okresný úrad v Poprade, katastrálny odbor poukázal aj na rozhodnutia v skutkovo a právne obdobných veciach týkajúcich sa navrhovateľky, napr. rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn. 3Sp/24/2013 a taktiež na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 1Sžr/150/2012.

19. Odporca z vyššie uvedených dôvodov navrhol, aby Najvyšší súd SR vydal rozsudok o zamietnutí odvolania.

20. Účastníčka konania - Z. S. sa k podanému odvolaniu nevyjadrila.

III.

Konanie na odvolacom súde

21. Najvyšší súd SR (ďalej len „najvyšší súd“) ako odvolací súd (§ 10 ods. 2 OSP) preskúmal napadnutý rozsudok v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní podľa § 212 OSP a po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 OSP) a že ide o rozsudok, proti ktorému je podľa ust. § 201 v spojení s § 250s OSP odvolanie prípustné, bez nariadenia

pojednávania (§ 250ja ods. 2 v spojení s § 250f ods. 2 OSP) dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné, pretože napadnutý rozsudok je vo výroku vecne správny, a preto ho po preskúmaní dôležitosti odvolacích dôvodov postupom uvedeným v § 219 ods. 1 OSP potvrdil.

22. Podľa ust. § 244 ods. 1 OSP v správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí orgánov verejnej správy.

Podľa tretej hlavy piatej časti OSP sa postupuje v prípadoch, v ktorých zákonnosť zveruje súdom rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti neprávoplatným rozhodnutiam správnych orgánov.

Podľa § 250q ods. 2 OSP o opravnom prostriedku rozhodne súd rozsudkom, ktorým preskúmané rozhodnutie buď potvrdí alebo zruší a vráti na ďalšie konanie. Ust. § 250j ods. 5 platí obdobne.

Po vyhodnotení závažnosti odvolacích dôvodov vo vzťahu k napadnutému rozsudku Krajského súdu v Prešove a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu najvyšší súd s prihliadnutím na ust. § 219 ods. 2 v spojení s § 250ja ods. 3 a § 250l ods. 2 OSP konštatoval, že nezistil dôvod na to, aby sa odchyľil od logických argumentov a relevantných právnych záverov spolu s právnou citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku.

23. Predmetom súdneho prieskumu bol rozsudok Krajského súdu v Prešove sp.zn. 5Sa/13/2019 zo dňa 18.02.2020, ktorým Krajský súd v Prešove potvrdil rozhodnutie odporcu zo dňa 01.08.2014, č. V 2885/2014.

24. Z obsahu pripojeného administratívneho spisu mal najvyšší súd za preukázané, že rozhodnutím odporcu vyššie uvedenej spisovej značky, tento rozhodol podľa ust. § 31 ods. 3 zákona č. 162/1992 Z.z. o katastrí nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“) tak, že zamietol návrh na vklad záložného práva, ktorý bol podaný dňa 07.07.2014 a zaevidovaný pod č.k. V 2885/2014, ktorého prílohou je Zmluva o zriadení záložného práva č. XXX/XXXX-ŠTE uzatvorená medzi účastníkmi POHOTOVOSTĚ s.r.o., Pribinova 25, Bratislava (ako záložný veriteľ) a Z. S., Č.. U. XX/XX, Š., v zastúpení ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci, Povraznícka 18, Bratislava, ako záložcom.

25. Z obsahu administratívneho spisu mal najvyšší súd ďalej za preukázané, že dňa 07.07.2014 bol na Okresný úrad v Poprade, katastrálny odbor, podaný návrh na vklad záložného práva na základe záložnej zmluvy zo dňa 27.05.2014, k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastrálnom území Š., zapísaných na LV č. XXXX, a to v podiele X, pozemok registra D., zastavané plochy a nádvorcia o výmere 514 m².

26. Preskúmaním návrhu na vklad záložného práva a jeho príloh správny orgán zistil, že predloženú zmluvu o zriadení záložného práva za záložcu podpísal splnomocnenej spoločnosť ProHelp (združenie občianskoprávnej pomoci). Z obsahu predloženej dohody o splnomocnení je zrejmé, že záložca, ktorý je aj dlžníkom podľa zmluvy o úvere, nemohol ovplyvniť výber splnomocnenca, nakoľko podpísal formulárovú typovú zmluvu, ktorej obsah dlžník vôbec nemohol ovplyvniť. Týmto podľa názoru správneho orgánu nastal konflikt podľa ust. § 22 ods. 2 OZ, keďže základným prejavom slobody vôle pri splnomocnení je slobodný výber osoby, ktorá bude za splnomocniteľa obstarávať jeho záležitosti. Skutočnosť, že záložný veriteľ vybral aktuálne nie svojho advokáta, ale „svoje občianske združenie“, je v kontexte predmetu a obsahu splnomocnenia prejavom jasného konania veriteľa a splnomocnenca v zhode, čo opäť iba potvrdzuje porušenie ust. § 22 ods. 2 OZ.

27. V rámci skúmania či je úkon urobený v predpísanej forme, správny orgán dospel k záveru, že predložené splnomocnenie je neplatné, pretože nie je urobené v predpísanej forme, so všetkými náležitosťami, ktoré zákon vyžaduje. Vyjadril názor, že zmluva o zriadení záložného práva je absolútne neplatná.

28. Na základe vyššie uvedených skutočností správny orgán s poukazom na ust. § 31 katastrálneho zákona, návrh na vklad zamietol.

29. Proti tomuto rozhodnutiu žalovaného správneho orgánu podala navrhovateľka (POHOTOVOSŤ s.r.o.) odvolanie, o ktorom bolo rozhodnuté preskúmaným rozsudkom Krajského súdu v Prešove.

IV.

Právne predpisy, právne názory odvolacieho súdu

30. Podľa čl. 1 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky Slovenská republika je právnym štátom.

31. Neoddeliteľným atribútom právneho štátu je právna istota a spravodlivosť (pozri nálezy Ústavného súdu SR napr. I.ÚS 17/99, I.ÚS 54/02).

32. Podľa čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktoré ustanoví zákon.

33. Z vyššie citovaných ustanovení Ústavy Slovenskej republiky vyplýva, že v právnom štáte sa orgánu verejnej moci neponecháva na úvahu, či uplatní kompetenciu, ktorú mu priznáva ústava alebo zákon. Je povinnosťou každého orgánu verejnej moci konať, uplatniť svoju kompetenciu vždy, v celom rozsahu a včas.

34. Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“) v ustanovení § 4 ods. 1 zakotvuje, že práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra, záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri.

35. Podľa § 1 ods. 1 katastrálneho zákona kataster nehnuteľností (ďalej len „kataster“) je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Súčasťou katastra sú údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, práve zodpovedajúcom vecnému bremenu a o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva a o iných právach a povinnostiach z vecného bremena, ak boli zriadené ako vecné práva k nehnuteľnostiam, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, zo správy majetku vyšších územných celkov, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej 5 rokov (ďalej len „právo k nehnuteľnosti“). Kataster slúži aj ako informačný systém, najmä na ochranu práv k nehnuteľnostiam, na daňové účely a poplatkové účely, na oceňovanie nehnuteľností, najmä pozemkov, na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, na tvorbu a ochranu životného prostredia, na ochranu nerastného bohatstva, na ochranu národných kultúrnych pamiatok a ostatných kultúrnych pamiatok ako aj chránených území a prírodných výtvorov a budovanie ďalších informačných systémov o nehnuteľnostiach (§ 2 katastrálneho zákona).

36. V zmysle § 5 ods. 1 katastrálneho zákona vklad je úkon správy katastra; vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam.

37. Podľa § 16 ods. 2 veta prvá katastrálneho zákona správa katastra vykonáva štátnu správu na úseku katastra v územnom obvode okresu.

38. Podľa § 28 ods. 1 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak. V zmysle § 28 ods. 2 citovaného zákona práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak.

39. Podľa odseku 3 § 28 citovaného zákona právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení.

40. V zmysle § 29 citovaného zákona vklad podľa § 28 možno vykonať iba na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra.

41. Podľa § 30 ods. 1 katastrálneho zákona účastníkom konania o povolení vkladu je účastník právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti. Konanie o povolení vkladu sa začína na návrh účastníka konania (§ 30 ods. 2 katastrálneho zákona).

42. V zmysle § 30 ods. 3 katastrálneho zákona návrh na vklad sa podáva písomne a obsahuje:

- a) meno (obchodné meno, názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) účastníka konania,
- b) označenie správy katastra, ktorej je návrh adresovaný,
- c) označenie právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti; ak sú predmetom návrhu na vklad právne vzťahy z viacerých právnych úkonov, označia sa všetky právne úkony,
- d) číslo listu vlastníctva a názov katastrálneho územia, ak je právo k nehnuteľnosti, ktoré má byť vkladom dotknuté, zapísané v katastri,
- e) určenie dňa, ku ktorému majú vzniknúť právne účinky vkladu pri prevode majetku štátu na iné osoby podľa osobitného predpisu.

43. Podľa § 30 ods. 4 katastrálneho zákona prílohy k návrhu na vklad sú najmä:

- a) zmluva, na ktorej základe má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, v počte vyhotovení podľa počtu účastníkov konania a jej tri ďalšie vyhotovenia,
- b) verejná listina alebo iná listina, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, ak toto právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva,
- c) identifikácia parciel, ak vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva,
- d) geometrický plán,
- e) ocenenie nehnuteľností,
- f) výpis z obchodného registra alebo z iného registra, ak je účastníkom konania právnická osoba,
- g) dohoda o splnomocnení, ak je účastník konania zastúpený splnomocnencom; podpis splnomocniteľa musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov,
- h) potvrdenie o zaplatení odvodu, ak nadobúdateľ má povinnosť zaplatiť odvod podľa osobitného predpisu.

44. Podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona správa katastra preskúma platnosť zmluvy, a to najmä oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou, či je úkon urobený v predpísanej forme, či sú prejavy vôle hodnoverné, či sú dostatočne určité a zrozumiteľné a či zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené.

45. Podľa ods. 2 § 31 citovaného zákona pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

46. Podľa § 31 ods. 3 citovaného zákona, ak sú podmienky na vklad splnené správa katastra vklad povolí; inak návrh zamietne. Ak sú podmienky na vklad splnené len v časti návrhu a ak je to účelné, správa katastra môže rozhodnúť len o časti návrhu.

47. Podľa § 31 ods. 6 citovaného zákona rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom jeho vyznačenia. Proti rozhodnutiu, ktorým sa vklad povoľuje, nemožno podať opravný prostriedok. Správa katastra doručí zmluvu s vyznačením rozhodnutia o povolení vkladu všetkým účastníkom konania (§ 31 ods. 7 katastrálneho zákona). V zmysle § 8 správa katastra doručí rozhodnutie o zamietnutí vkladu všetkým účastníkom konania. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie. Odvolanie sa podáva na správu katastra, ktorá rozhodnutie vydala, v lehote 30 dní odo dňa jeho doručenia. Ak správa katastra podanému odvolaniu nevyhoví v celom rozsahu, o odvolaní rozhodne súd.

48. Podľa § 36b ods. 2 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 79/1996 Z.z., ktorou sa

vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v znení neskorších predpisov (ktorý bol s účinnosťou od 01.12.2009 nahradený vyhláškou č. 461/2009 Z.z.), pri skúmaní platnosti zmluvy sa zisťuje, či právny úkon svojim obsahom alebo účelom neodporuje zákonom alebo či ho neobchádza alebo či sa neprieči dobrým mravom a to najmä, či

- a) účastník bol spôsobilý na právne úkony,
- b) účastník nespôsobilý na právne úkony bol zastúpený zákonným zástupcom alebo iným zástupcom,
- c) za právnickú osobu konal oprávnený zástupca,
- d) zmluva, ktorej účastníkom je osoba, ktorá nemôže písať alebo čítať, bola uzavretá vo forme notárskej zápisnice,
- e) v zmluve ide skutočne o písomné prejavy vôle osôb v nej uvedených s osobitným zreteľom na tých, ktorých právo na jej základe zaniká alebo sa obmedzuje,
- f) uzavretiu zmluvy účastníkov nie sú na prekážku okolnosti, ktoré bránia nakladaniu s nehnuteľnosťou, a či k právnomu úkonu účastníka, ktorý je obmedzený pri disponovaní s nehnuteľnosťou, prípadne k zmluve ako celku bol udelený potrebný súhlas.

49. Najvyšší súd Slovenskej republiky v intenciách vyššie citovaných ustanovení katastrálneho zákona a vyhlášky preskúmal napadnuté rozhodnutie odporcu a dospel k záveru, že odporca ako orgán verejnej moci uplatnil svoju kompetenciu v súlade so zákonom (conditio sine qua non). Katastrálny zákon zakotvuje tri druhy zápisov vecných a iných práv k nehnuteľnostiam do katastra (vklad, záznam a poznámku), pričom každý z týchto právnych inštitútov má iné právne účinky. V súlade s platnou právnou úpravou v Slovenskej republike sa k nadobudnutiu vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam vyžadujú dva úkony.

50. Prvým úkonom je uzavretie právneho úkonu medzi účastníkmi konania (napr. podľa Občianskeho a Obchodného zákonníka), ktorý predstavuje tzv. titul nadobudnutia práva podľa hmotného práva. Druhým úkonom je rozhodnutie správy katastra, ako správneho orgánu podľa katastrálneho zákona, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho alebo iného vecného práva do katastra.

51. Inštitút vkladu je založený na základe konštitutívnosti, čo znamená, že zmluvné vecné práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú vkladom do katastra. Správa katastra je ako orgán štátnej správy súčasťou výkonnej moci štátu a je v jej kompetencii rozhodovať, či sú splnené podmienky na povolenie zápisu práv k nehnuteľnostiam do katastra na základe vkladu práv k nehnuteľnostiam. Na konanie o povolení vkladu je miestne príslušná tá správa katastra, v ktorej obvode sa nachádza nehnuteľnosť.

52. Vkladové konanie ako návrhové správne konanie sa začína na základe návrhu účastníka konania, pričom katastrálny zákon zakotvuje jednak obligatórne náležitosti návrhu, na základe ktorého sa vkladové konanie začína, ako aj príkladmo prílohy návrhu, ktoré má účastník vkladového konania spolu s návrhom na povolenie vkladu predložiť. V priebehu vkladového konania správa katastra ako správny orgán posudzuje podstatné náležitosti príslušného zmluvného typu a to z hľadiska kritérií, ktoré sú príkladmo uvedené v ustanovení § 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona a predmetnú zmluvu posudzuje aj v intenciách ustanovenia § 36b ods. 2 vyhlášky č. 79/1996 Z.z.

53. Z vyššie uvedeného vyplýva, že vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov podľa § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona a § 36b ods. 2 vyhlášky č. 79/1996 Z.z.) posudzuje skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto rozhodovacieho procesného postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad.

54. Podľa § 23 Občianskeho zákonníka zastúpenie vzniká na základe zákona alebo rozhodnutia štátneho orgánu, alebo na základe dohody o plnomocenstve.

55. Právny vzťah zastúpenia, pokiaľ ide o dôvody jeho vzniku, vzniká buď priamo zo zákona, na základe

rozhodnutia súdu alebo iného orgánu, alebo na základe zmluvy. Podľa toho rozlišujeme: 1. zákonné zastúpenie, ktoré vzniklo priamo zo zákona alebo na základe rozhodnutia súdu či iného štátneho orgánu, 2. zmluvné zastúpenie (splnomocnenie).

56. Pri zmluvnom zastúpení rozlišujeme:

- a) zmluvu, ktorou sa zakladá právny vzťah zastúpenia. Občiansky zákonník nazýva takúto zmluvu dohodou o plnomocenstve (§ 23). Za najfrekvencovanejšie zmluvy, ktoré zakladajú právny vzťah zastúpenia, možno považovať zmluvy, týkajúce sa právnej pomoci uzavreté medzi klientom a advokátom,
- b) právny vzťah zastúpenia ako vzťah medzi zástupcom a zastúpeným, ktorý je daný predmetom a obsahom (vzájomnými právami a povinnosťami) zastúpenia;
- c) plnomocnenstvo ako osvedčenie o existencii právneho vzťahu zastúpenia.

57. V prejednávanej veci plnomocnenstvo (ako jednostranný právny úkon preukazujúci existenciu právneho vzťahu zastúpenia) bolo spísané na vopred pripravenom tlačive, ktoré pripravila POHOTOVOSTĚ, s.r.o., Bratislava, bez ďalšej prezentácie prípadného zmluvného vzťahu uzavretého medzi splnomocnencom a klientom. Z celého kontextu zmluvy a jej podpisovania je nejasné, akú vôľu mienil dlžník prejaviť podpísaním zmluvy. Zmluvu podpísala 14.05.2013 (pozri dátum podpisu zmluvy).

58. Na tieto všeobecné podmienky na body 15. a 16. sa odvoláva zmluva pri splnomocnení veriteľa dlžníkom na všetky úkony vykonať sa majúce v Centrálnom depozitári cenných papierov SR, a.s. Samotné plnomocnenstvo dlžníkom podpísané nie je. Platný právny úkon podľa § 37 Občianskeho zákonníka je, že k prejavu vôle došlo slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, s možným plnením.

59. Sloboda a vážnosť sú základné náležitosti vôle. Sloboda vôle vychádza z podmienok utvárania vôle konajúceho subjektu. Vôľa bez jej prejavu nie je poznateľná. Vážnosť vôle súvisí s tým, že sa zdanlivo prejavuje vôľa, ktorá v skutočnosti neexistuje, resp. existuje, avšak v inej kvalite, než to ukazuje prejav. Zrozumiteľnosť právneho úkonu značí, že jeho adresát je objektívne schopný pochopiť výrazové prostriedky použité na vyjadrenie právneho úkonu. Právny úkon je určitý len vtedy, keď nie je vnútorne rozporný jeho obsah, alebo keď prípadný rozpor možno odstrániť výkladom.

60. Je možné súhlasiť s právnym názorom krajského súdu, že dohoda o plnomocenstve je dvojstranný právny úkon a ani dokazovaním nebolo zistené, že takáto zmluva platne bola uzavretá, ktorej existenciu malo prezentovať plnomocnenstvo uvedené v zmluve.

61. Ústava Slovenskej republiky garantuje ochranu vlastníckeho práva v čl. 20.

62. Najvyšší súd Slovenskej republiky konštatuje, že v zmluvách o úvere je použitá forma zabezpečenia úveru zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva k dlžníkovej nehnuteľnosti s doložkou, že v prípade, ak úver nebude dlžníkom do určitého dňa vrátený, nadobudne veriteľ „úplné“ vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Je potrebné uviesť, že dojednanie prevodu práva ako obligačného zabezpečovacieho inštitútu má v zásade len funkciu zabezpečovaciu a nie funkciu uhradzovaciu. Zmluvné dojednanie, ktoré umožňuje zánik vlastníctva pôvodného vlastníka k nehnuteľnosti bez ohľadu na výšku zostatku nesplateného dlhu v čase, keď sa prevod vlastníckeho práva na veriteľa stane nepodmieneným svojím účelom a obsahom, podľa názoru odvolacieho súdu obchádza zákon, a je teda v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatné.

63. Napokon najvyšší súd poukazuje aj na to, že obchádzanie zákona spočíva i vo vylúčení záväzného pravidla zámerným použitím prostriedkov, ktoré sami o sebe nie sú zákonom zakázané a v dôsledku čoho vzniknutý stav z hľadiska pozitívneho práva sa javí ako nenapadnuteľný. Konanie „in fraudem legis“ predstavuje postup, kedy sa niekto správa podľa práva, ale tak, aby zámerné dosiahol výsledok právnou normou nepredvídaný a nežiaduci.

64. Zákon nevylučuje uzavretie všetkých zmlúv použitých v predmetnej veci (zmluvu o úvere, zmluvu o

zastúpení, záložnú zmluvu), tieto zmluvy je však potrebné posúdiť aj v kontexte ich vzájomnej súvislosti, to znamená, čo týmito zmluvami sa mienilo dosiahnuť. V podstate týmito zmluvami sa môže dosiahnuť nie len zabezpečenie návratnosti poskytnutej sumy v navýšenej hodnote veriteľovi, ale aj možný prechod dlžníkovho vlastníctva k jeho celému nehnuteľnému majetku v nepochybne ďaleko väčšej hodnote, než je výška plnenia povinného z úverovej zmluvy.

65. Preto aj odvolací súd sa stotožňuje s právnym názorom odporcu a súdu prvého stupňa, že týmto postupom zo strany navrhovateľky sa výrazne zasahuje do práv povinného vo výkone práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov, čo je v rozpore s dobrými mravmi. Z horeuvedených dôvodov preto možno konštatovať, že rozhodnutie odporcu je v súlade so zákonom a krajský súd nepochybil, ak jeho rozhodnutie potvrdil.

66. Na základe zisteného skutkového stavu, uvedených právnych skutočností, po vyhodnotení námietok navrhovateľky a tiež s prihliadnutím na závery obsiahnuté v svojich predchádzajúcich rozhodnutiach, najmä už v citovanom rozhodnutí sp.zn. 8 Sžo 30/2007, 1Sžr 178/2011, 10Sžr 159/2011, pri ktorom najvyšší súd nezistil žiaden relevantný dôvod, aby sa od neho odchýlil (napríklad zásadná zmena právneho prostredia, zistenie odlišného skutkového stavu alebo prijatie protichodného zjednocovacieho stanoviska), s osvojením si argumentácie krajského súdu postupom podľa § 219 ods. 2 v spojení s §250ja ods. 3 a § 250l ods. 2 OSP rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

67. O práve na náhradu trov odvolacieho súdneho konania rozhodol najvyšší súd podľa § 224 ods. 1 v spojení s § 250l ods. 2 a § 250k ods. 1 OSP, podľa ktorého neúspešnej navrhovateľke právo na úplnú náhradu trov tohto konania nevzniklo, na základe čoho účastníkom náhradu trov odvolacieho konania nepriznal. Najvyšší súd v prejednávanej veci v súlade s ustanovením § 250ja ods. 2 v spojení s § 250l ods. 2 OSP rozhodol bez pojednávania, lebo nezistil, že by týmto postupom bol porušený verejný záujem (vo veci prebehlo na prvom stupni súdne pojednávanie, pričom účastníkom bola daná možnosť sa ho zúčastniť), nešlo o vec v zmysle § 250i ods. 2 OSP (úprava vzťahov týkajúcich sa evidencie nehnuteľností vychádza z verejnoprávnych vzťahov), v konaní nebolo potrebné v súlade s ustanovením § 250i ods. 1 OSP vykonať dokazovanie a z iných dôvodov nevznikla potreba pojednávania nariadiť.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.