



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Igora Belka a členov senátu JUDr. Eleny Berthotyovej a JUDr. Zdenky Reisenauerovej, v právnej veci navrhovateľa: **P., s.r.o.**, B., zastúpeného advokátom JUDr. D. R., Advokátska kancelária, B. 1, proti odporcovi: **S.K. v P.**, P., **za účasti:** A. G., rod. G., bytom P., S., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu zo dňa 12. apríla 2007, č. V 221/07, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 23Sp 10/2007-22 zo dňa 8. júna 2007, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 23Sp 10/2007-22 zo dňa 8. júna 2007 **potvrďuje**.

Navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

Navrhovateľ je povinný zaplatiť súdny poplatok za odvolanie v sume 1.000,- Sk do troch dní.

Odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom krajský súd potvrdil rozhodnutie odporcu uvedené v záhlaví tohto rozsudku. Navrhovateľovi náhradu trov konania nepriznal a súčasne ho zaviazal k povinnosti zaplatiť súdny poplatok 1.000,- Sk na účet súdu do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Z odôvodnenia uvedeného rozsudku vyplýva, že krajský súd po preskúmaní zákonnosti napadnutého rozhodnutia a postupu odporcu, ktorým zamietol návrh

na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností na základe záložnej zmluvy zo dňa 28.2.2007 uzatvorenej medzi navrhovateľom ako záložným veriteľom a A. G. zastúpenou Mgr. T. K. ako záložcom podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len katastrálny zákon), dospel k záveru, že oprávnenému prostriedku navrhovateľa nie je možné vyhovieť. Stotožnil so záverom odporcu vysloveným v napadnutom rozhodnutí, podľa ktorého dohoda o plnej moci nebola riadne uzavretá. Aj podľa názoru krajského súdu splnomocnenie na právny úkon o právach k nehnuteľnostiam, v danej veci k záložnej zmluve, by mal kopírovať samotný predmet zmluvy, t. j. obsahom splnomocnenia by mali byť tie isté náležitosti označenia nehnuteľností, ako ich vyžaduje katastrálny zákon v zmysle ustanovenia § 42. Uviedol, že S.K. správne poukazovala na rozsudok Najvyššieho súdu SR, podľa ktorého prejav, ktorým sa dáva splnomocnenie na právne úkony o právach k nehnuteľnostiam musí byť urobený práve tak, ako právne úkony samé, v predpísanej forme. Konštatoval, že z dojednania plnomocenstva urobeného v zmluve o úvere nevyplýva, že by zástupca mohol v mene dlžníka uzavrieť záložnú zmluvu predloženú S.K. na vklad. Formuláciu, že zástupca uzavrie v mene dlžníka záložnú zmluvu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve dlžníka, ktoré budú bližšie špecifikované na liste vlastníctva ku dňu uzatvorenia záložnej zmluvy, považoval za neurčité, keďže v podstate ani splnomocnenec ani splnomocniteľ v čase uzatvárania dohody o splnomocnení nevedeli, s akými konkrétnymi nehnuteľnosťami sa bude v budúcnosti nakladať, a ku ktorým bude zriadená záložná zmluva, čo spôsobuje neplatnosť právneho úkonu. Dohodu o splnomocnení uzatvorenú medzi dlžníkom a splnomocniteľom Mgr. T. K. podľa § 31 Občianskeho zákonníka (OZ) považoval za absolutne neplatnú aj z dôvodu, že bola uzatvorená v rozpore záujmov dlžníka a zástupcu podľa § 22 ods. 2 OZ. Uviedol, že je zrejme, že pri uzatváraní zmluvy nemal dlžník možnosť voľby výberu zástupcu, pretože z obsahu spisu vyplýva, že zmluva o úvere ako predlač, ktorú používal navrhovateľ pri uzatváraní zmlúv už obsahuje meno splnomocnenca Mg. T. K.. Podľa názoru krajského súdu, ak navrhovateľ takto postupoval a určil dopredu osobu, ktorá bude konať za dlžníka, ktorú ani nepoznal a nemohol jej dopredu ani vysloviť dôveru, nemohol vedieť, že bude skutočne obhajovať jeho záujmy, spochybňuje základný predpoklad pri udelení plnej moci, a to, že by splnomocnenec jednoznačne hájil záujmy dlžníka, pričom naopak ide o osobu, ktorá už pri vypisovaní predlač zmluvy o úvere bola v kontakte s navrhovateľom a mala hájiť jeho záujem v súvislosti s návratnosťou úveru v budúcnosti, teda záujem zástupcu je v rozpore so záujmom zastúpeného, ktorý sa už dopredu vzdával svojich práv, preto zastúpenie je v takomto prípade neprípustné s poukazom na § 22 ods. 2 OZ. Krajský súd dospel k záveru, že vzhľadom k tomu, dohoda o plnomocenstve neobsahuje údaje o nehnuteľnostiach, ktoré boli predmetom záložnej zmluvy a okrem toho je tu kolízia záujmov medzi zastúpenou a zástupcom a zmluva o úvere je neplatná aj podľa § 39 OZ, neboli splnené podmienky povolenia vkladu a preto rozhodnutie odporcu o zamietnutí návrhu na vklad podľa § 39 ods. 3 (zrejme ide o chybu v písaní a krajský súd mal na mysli § 31 ods. 3) katastrálneho zákona bolo v súlade so zákonom. Preskúmané rozhodnutie odporcu potvrdil podľa § 250q ods. 2 O.s.p.

Rozhodnutie o náhrade trov konania odôvodnil v zmysle § 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s § 250l ods. 2. Navrhovateľovi nepriznal náhradu trov konania, pretože bol v konaní neúspešný.

Navrhovateľa zaviazal zaplatiť súdny poplatok podľa § 2 ods. 4 zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch, nakoľko je poplatníkom, keďže podal opravný prostriedok proti rozhodnutiu správneho orgánu a bol v konaní neúspešný.

Proti rozsudku krajského súdu sa v zákonnej lehote odvolal navrhovateľ, žiadajúc, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu zmenil tak, že rozhodnutie odporcu zruší a vec mu vráti na ďalšie konanie. Navrhovateľ naďalej v plnom rozsahu zotrval na svojom právnom názore o dôvodoch nesprávnosti rozhodnutia odporcu uvedených v odvolaní voči jeho rozhodnutiu. Nesúhlasil s právnym názorom S.K. v P. a ani s názorom súdu prvého stupňa, pokiaľ vyžadovali od účastníkov právneho úkonu náležitosti právneho úkonu dohody o splnomocnení nad rámec zákona. Uviedol, že z ustanovení Občianskeho zákonníka, ktoré citoval, vyplýva, že plná moc, ktorá bola príslušným správnym orgánom preskúmaná, splnomocniteľom v úverovej zmluve udelená splnomocniteľovi spĺňa všetky náležitosti vyžadované Občianskym zákonníkom s tým, že písomná forma plnej moci predpísaná zákonom bola splnená, preto je možné udelenú plnú moc považovať za platnú. Poukázal na to, že v súvislosti s posúdením platnosti plnomocenstva Občiansky zákonník neobsahuje žiadnu zákonnú povinnosť špecifikovať nehnuteľnosti vo vlastníctve záložcu, ktoré majú byť predmetom záložného práva, ako aj, že katastrálny zákon ani Občiansky zákonník neustanovujú podstatné obsahové náležitosti dohody o splnomocnení uzatvorenej medzi záložcom a jeho zástupcom a súčasne ustanovenie § 17 Správneho poriadku v spojení s § 22 ods. 4 katastrálneho zákona neustanovuje podstatné obsahové náležitosti splnomocnenia účastníka správneho konania. Uviedol, že pokiaľ krajský súd vyslovil, že úverová zmluva je kvôli výške úroku v rozpore s dobrými mravmi, nemá jeho právny názor oporu v zákone ani v publikovanej judikatúre, ako aj, že poskytovanie krátkodobých finančných úverov obyvateľstvu je podnikanie s veľkým podnikateľským rizikom. Namietal, že krajský súd nesprávne právne vec posúdil, keď vyslovil, že rozhodnutie odporcu bolo zákonné, pretože úverová zmluva je platná, nemožno vysloviť jej rozpor s dobrými mravmi, udelené plnomocnenstvo je platné, nebolo splnomocniteľom odvolané a záložná zmluva je platná.

Odporca ani zúčastnená osoba sa na odvolanie navrhovateľa nevyjadrili, odvolací návrh nepodali.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa ust. § 246c O.s.p. v spojení s ust. § 10 ods. 2 preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie mu predchádzajúce v zmysle ust. § 246c v spojení s §§ 211 a nasl. a dospel k názoru, že v danej veci odvolanie nie je dôvodné.

Podľa § 31 ods. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 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. Pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí; inak návrh zamietne.

Podľa § 22 ods. 1, 2, 4 **katastrálneho zákona v katastrálnom konaní sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam**, rozhoduje sa o zmenách hraníc katastrálnych území, o prešetrovaní zmien údajov katastra, o oprave chýb v katastrálnom operáte a o obnove katastrálneho operátu. **Na katastrálne konanie je príslušná správa katastra, v ktorej územnom obvode sa nachádza nehnuteľnosť.** V katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní (zákon č.71/1967 Zb., ďalej len Správny poriadok), ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 3 ods. 1, 2, 3, 4 **Správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.** Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa § 32 ods. 1, 2 **Správneho poriadku správny orgán je 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.

Podľa názoru odvolacieho súdu správny orgán v predmetnej veci postupoval v intenciách citovaných právnych noriem, vo veci zistil skutočný stav a zo skutkových okolností vyvodil správny právny záver a preto jeho rozhodnutie je skutkovo a právne správne, z ktorých dôvodov súd prvého stupňa postupoval v súlade so zákonom, pokiaľ preskúmané rozhodnutie odporcu podľa § 250q ods. 2 O.s.p. potvrdil.

Predpokladom povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností na základe zmluvy je splnenie zákonných podmienok ustanovených v § 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.**

Pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Z uvedeného vyplýva, že zákonodarca zveril do právomoci správe katastra v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy okrem splnenia ďalších zákonných podmienok skúmať **aj jej platnosť. Povinnosťou správy katastra pri posudzovaní platnosti zmluvy je v zmysle ustanovenia § 3 Správneho poriadku postupovať v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, na základe ktorých bol zmluvný záväzok zmluvných strán uzavretý.**

Z administratívneho spisu v danej veci vyplýva, že navrhovateľ ako veriteľ a A. G. ako dlžníčka - zúčastnená osoba, dňa 30.8.2006 uzavreli zmluvu o úvere v zmysle § 497 a nasl. Obchodného zákonníka, z obsahu tejto zmluvy okrem iného vyplýva, že dlžníčka splnomocnila advokáta Mgr. T. K., aby za účelom zabezpečenia jej záväzku voči veriteľovi na základe tejto úverovej zmluvy uzatvotil v jej mene záložnú zmluvu podľa § 552 OZ alebo zmluvu o zabezpečení prevodu práv podľa § 553 OZ k nehnuteľnostiam v jej vlastníctve, ktoré budú bližšie špecifikované na liste vlastníctva vyhotoveného ku dňu uzatvorenia záložnej zmluvy alebo zmluvy o zabezpečení prevodu práv ako formu zabezpečenia splatenia tejto pohľadávky s tým, že pokiaľ nesplnení riadne a včas podmienky tejto zmluvy berie na vedomie, že veriteľovi vzniká záložné právo vkladom do katastra nehnuteľností, prípadne veriteľ nadobúda vlastnícke právo vkladom do katastra v prípade uzatvorenia zmluvy o zabezpečení prevodu práv; splnomocnenie udelila na všetky právne úkony, ktoré je potrebné vykonať za účelom spísania notárskej zápisnice alebo uzatvorenia príslušnej zmluvy, ktorou sa zabezpečí pohľadávka navrhovateľa s príslušenstvom vrátane nákladov; dojednanie o plnomocenstve s klauzulou plnomocnenstvo prijímam podpísal Mgr. K. a zmluvu o úvere vrátane všetkých v nej dojednaných podmienok podpísal dlžník a mandatár. Zmluvou o úvere sa veriteľ zaviazal poskytnúť dlžníčke úver v sume 20.000,- Sk a dlžníčka sa zaviazala veriteľovi túto sumu zaplatiť zvýšenú o príslušný poplatok 19.120,- Sk, t. j. celkovo 39.120,- Sk. Navrhovateľ dňa 19.3.2007 podal na S.K. v P. návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností podľa záložnej zmluvy zo dňa 28.2.2007 uzatvorenej medzi navrhovateľom ako záložným veriteľom a A. G. v zastúpení Mgr.T. K. ako záložcom. S.K. v P. peskúmaným rozhodnutím návrh na vklad podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona zamietla.

Podľa čl. 1 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky Slovenská republika je právnym štátom. Neoddeliteľným atribútom právneho štátu je právna istota a spravodlivosť (pozri nálezy Ústavného súdu SR napr. I. ÚS 17/99, I. ÚS 54/02).

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.

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. Preto je povinnosťou každého orgánu verejnej moci konať, uplatniť svoju kompetenciu vždy, v celom rozsahu a včas.

Katastrálny zákon v právnej norme § 4 ods. 1 ustanovuje, že práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra.

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 povolenie vkladu je miestne príslušná tá správa katastra, v ktorej obvode sa nachádza nehnuteľnosť.

Vkladové konanie ako návrhové správne konanie sa začína na návrh 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.

To znamená, 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.

Správny orgán v danej veci správne zameral svoju pozornosť pri posudzovaní všetkých zákonných náležitostí predloženej zmluvy s príslušnými listinami, či sú splnené zákonné podmienky povolenia vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy. Vzhľadom k tomu, že záložca konal vkladovom konaní v zastúpení na základe splnomocnenia taktiež správne venoval pozornosť, či sú splnené zákonné podmienky na udelenie plnej moci záložcom.

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

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

Podľa § 31 ods. 1, 4 OZ pri právnom úkone sa možno dať zastúpiť fyzickou alebo právnickou osobou. Splnomocniteľ udelí za týmto účelom plnomocenstvo splnomocnencovi, v ktorom sa musí uviesť rozsah splnomocnencovho oprávnenia.

Ak je potrebné, aby sa právny úkon urobil v písomnej forme, musí sa plnomocenstvo udeliť písomne. Písomne sa musí plnomocenstvo udeliť aj vtedy, ak sa netýka len určitého právneho úkonu.

V danej veci plnomocenstvo (ako jednostranný právny úkon preukazujúci existenciu právneho vzťahu zastúpenia) bolo spísané priamo v zmluve o úvere (v strede textu), bez ďalšej prezentácie prípadného zmluvného vzťahu uzavretého medzi advokátom a klientom. Z celého kontextu zmluvy a jej podpisovania je nejasné, akú vôľu mienila dlžníčka prejaviť podpísaním zmluvy. Zmluvu podpísala 30.8.2006 s tým, že vyhlásila, že súhlasí so Všeobecnými podmienkami pre poskytnutie úveru, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a zároveň tieto spolu so zmluvou prevzala. Všeobecné podmienky zmluvy k návrhu na vklad pripojené neboli. Na tieto všeobecné podmienky na body 15. a 16. sa odvoláva zmluva pri splnomocnení veriteľa dlžníčkou na všetky právne úkony vykonať sa majúce v Centrálnom depozitári cenných papierov SR, a. s.. Samotné plnomocenstvo dlžníčkou podpísané nie je.

Predpokladom uzatvorenia platného právneho úkonu je splnenie zákonných podmienok ustanovených v § 37 ods. 1, 2 OZ, v zmysle ktorej právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne a jeho predmetom je plnenie možné. 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.

Je potrebné súhlasiť s právnym názorom súdu prvého stupňa, že dohoda o plnomocenstve je dvojstranný právny úkon a zo skutkových okolností v danej veci nevyplýva, že takáto zmluva bola uzavretá platne, ktorej existenciu malo prezentovať plnomocenstvo uvedené v zmluve o úvere. Aj podľa názoru odvolacieho súdu nie je možné odstrániť rozpor, čo mienila podpisom úverovej zmluvy, okrem súhlasu s prijatou sumou a o jej vrátení v navýšenom rozsahu a súhlasu so všeobecnými podmienkami zmluvy (ktoré zmluva o plnomocenstve neobsahuje), dlžníčka prejaviť.

Podľa § 20 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii v platnom znení, každý má právo na poskytnutie právnej pomoci a môže o ňu požiadať ktoréhokoľvek advokáta.

Takáto slobodná voľba advokáta v skutočnosti mohla byť obmedzená, ak v predtlačí úverovej zmluvy, v textovej časti na rovnakej strane, na ktorej sa uzatvárajú zmluvné podmienky pre poskytnutú výšku úveru a podmienky jej vrátenia, sa v samostatnej časti textu uvádza konkrétny advokát, ktorý má na základe plnomocenstva hájiť záujmy splnomocniteľa. Ako je vyššie uvedené, nie je možné jednoznačne vysloviť právny záver, že dlžníčka podpísaním úverovej zmluvy mienila uzavrieť aj zmluvu o plnomocenstve a už vonkoncom nie, že tým mala možnosť prejaviť svoju slobodnú vôľu pri výbere advokáta, ktorý by hájil jej záujmy.

Uvedené skutočnosti teda preukazujú aj rozpor záujmov dlžníčka a zástupcu v zmysle § 22 ods. 2 OZ, ktorá skutočnosť spôsobuje neplatnosť právneho úkonu smerujúceho k uzatvoreniu platnej dohody o zastúpení.

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

Odvolací súd poukazuje na to, že v zmluve o úvere je použitá forma zabezpečenia úveru záložnou zmluvou a zmluvou o zabezpečení prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti dlžníka 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, svojim účelom a obsahom, podľa názoru odvolacieho súdu obchádza zákon, a je teda v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatné.

Odvolací súd v tejto súvislosti dáva do pozornosti, 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 zámerne dosiahol výsledok právnou normou nepredvídaný a nežiaduci.

Z uvedených dôvodov, správny súd pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad zmluvy o zriadení záložného práva posudzuje všetky zmluvy použité v tejto veci (zmluvu o úvere, zmluvu o zastúpení, záložnú zmluvu) a to aj v kotexte ich vzájomnej súvislosti, to zn., čo týmito zmluvami sa mienilo dosiahnuť. Ak zistí, že týmito zmluvami sa môže dosiahnuť nielen zabezpečenie návratnosti poskytnutej sumy v navýšenej hodnote veriteľovi, ale aj možný prechod dlžníkovho vlastníctva k jeho celému nehnuteľnému majetku možno vo väčšej hodnote, než je výška plnenia povinného z úverovej zmluvy, potvrdí rozhodnutie správy katastra o zamietnutí návrhu na vklad.

Odvolací súd sa stotožnil s právnym názorom súdu prvého stupňa, že postupom zo strany navrhovateľa v danej veci sa výrazne zasiahlo do práv povinnej vo výkone práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov, čo je v rozpore s dobrými mravmi.

Vzhľadom na uvedené, pokiaľ Krajský súd v Banskej Bystrici preskúmané rozhodnutie odporcu potvrdil z dôvodu, že je vecne a právne správne, podľa názoru odvolacieho súdu rozhodol vo veci skutkovo správne a v súlade so zákonom, a preto odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 246c O.s.p. v spojení s § 219 potvrdil.

Navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal v zmysle § 246c O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 a v spojení s § 250k ods. 1, pretože mu nevzniklo právo na ich náhradu, keďže v tomto konaní nemal úspech.

Odvolací súd podľa § 12 ods. 1 zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch v znení neskorších predpisov rozhodol o povinnosti navrhovateľa zaplatiť súdny poplatok za odvolanie v sume 1000,- Sk, ktorá mu vznikla v zmysle § 5 ods. 1, písm. a/ v spojení s § 8 ods. 1. Navrhovateľ je povinný súdny poplatok zaplatiť podľa § 9 ods. 3 v kolokoch alebo na účet Krajského súdu v Banskej Bystrici.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

V Bratislave, dňa 11. marca 2008

JUDr. Igor Belko, v. r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Ľubica Kavivanovová