



## ROZSUDOK

### V M E N E S L O V E N S K E J R E P U B L I K Y

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., proti odporcovi: **S.K. P.**, P., **za účasti**: P. Š., bytom K., K. o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu zo dňa 7. februára 2007, č. V 875/06, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 24Sp 7/2007-15 zo dňa 3. mája 2007, takto

#### r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 24Sp 7/2007-15 zo dňa 3. mája 2007 **p o t v r d z u j e**.

Navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

#### O d ô v o d n e n i e :

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 povolenie vkladu do katastra nehnuteľností 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 opravnému prostriedku navrhovateľa nie je možné vyhovieť. Stotožnil sa 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. Neprihliadol na námietku navrhovateľa, že sa jedná o starý judikát z roku 1956 a z toho dôvodu je nepoužiteľný, pretože zo žiadneho právneho predpisu nevyplýva, že by sa staršia judikatúra nemohla používať vo veci, ak rieši obdobný prípad. Konštatoval, že z dojednaní 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 neurčitú, 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. Podľa názoru krajského súdu splnomocnený zástupca nemal oprávnenie nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami, v dôsledku čoho neboli splnené podmienky povolenia vkladu a bol dôvod na zamietnutie návrhu na vklad podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona, z ktorých dôvodov preskúmané rozhodnutie odporcu potvrdil podľa § 250q ods. 2 O.s.p.

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

Krajský súd zaviazal navrhovateľa 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. Nesúhlasil s právnym názorom S.K. 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 navrhovateľ je spoločnosť, ktorá sa zaoberá poskytovaním úverov z vlastných zdrojov a v mnohých prípadoch ako aj v prípade P. Š. išlo o malú pôžičku, kde nebolo účelné, aby sa v každom prípade vkladalo po podpise Zmluvy o úvere aj záložné právo, preto záložné zmluvy sa uzatvárali až v prípade, ak si dlžník neplnil svoje povinnosti a dlh nevrátil. Poukázal na to, že medzičasom môžu nastať zmeny v majetkových pomeroch dlžníka a tento nemusí vlastniť tie nehnuteľnosti, ktoré vlastnil v čase uzatvárania zmluvy o úvere, z ktorých dôvodov navrhovateľ nemal inú možnosť ako použiť formuláciu bez uvedenia konkrétnych identifikátov predmetnej nehnuteľnosti a v čase uzatvorenia záložnej

zmluvy prostredníctvom internetového katastrálneho portálu je preverené aktuálne vlastníctvo dlžníka k nehnuteľnosti a táto je obsahom záložnej zmluvy. Ďalej uviedol, že vychádzajúc z toho, že keď dlžník má viac nehnuteľností a neobmedzil rozsah svojho splnomocnenia len na niektorú z nich, splnomocnenie sa vzťahuje na všetky nehnuteľnosti v jeho vlastníctve, z ktorého pohľadu by námietka neurčitosti a nezrozumiteľnosti nemala svoje opodstatnenie, pretože ak dal súhlas k tomu, aby predmetom záložnej zmluvy boli všetky jeho nehnuteľnosti, môže ňou byť aj tá, ktorá je uvedená v záložnej zmluve, ako aj, že zmluvné strany nie sú viazané žiadnymi kogentnými ustanoveniami právnych predpisov, podľa ktorých by sa nemohli dohodnúť na tom, že bližšia špecifikácia nehnuteľnosti, na ktorú sa bude plná moc vzťahovať, bude neskôr určená na základe inej skutočnosti, ktorou bol aktuálny list vlastníctva. Namietal aj nesprávny právny názor správneho orgánu a súdu prvého stupňa, pokiaľ považovali plnú moc za neplatný právny úkon i z dôvodu rozporu záujmov medzi dlžníkom a zástupcom, pretože v danej veci zástupcom bola tretia osoba, ktorú si dlžník (aj keď na ich odporúčanie) zvolil, pričom mal slobodnú vôľu a mohol odmietnuť túto osobu a vybrať si inú, avšak je samozrejmé, že aj navrhovateľ by uplatnil slobodnú vôľu rozhodovania a pravdepodobne by mu úver neposkytol.

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. Ak sú podmienky na vklad splnené len v časti návrhu a ak je to účelné, správa katastra môže rozhodnúť len o časti návrhu. Rozhodnutie, ktorým sa vklad povoľuje, správa katastra vyznačí v zmluve. 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. 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.**

**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 zákonodárca 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 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 P. Š. ako dlžník - zúčastnená osoba, dňa 7.3.2006 uzavreli zmluvu o úvere v zmysle § 497 a nasl. Obchodného zákonníka, z obsahu tejto zmluvy okrem iného vyplýva, že dlžník splnomocnil advokáta Mgr. T. K., aby za účelom zabezpečenia jeho záväzku voči veriteľovi na základe tejto úverovej zmluvy uzatvoril v jeho mene záložnú zmluvu podľa § 552 OZ alebo zmluvu o zabezpečení prevodu práv podľa § 553 OZ k nehnuteľnostiam v jeho 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 nespĺnení 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 udelil 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 plnomocenstvo prijímam podpísal Mgr. P. K. a zmluvu o úvere vrátane všetkých v nej dojednaných podmienok podpísal dlžník a mandatár. Navrhovateľ dňa 22.12.2006 podal na S.K. P. návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností podľa záložnej zmluvy uzavretej dňa 8.12.2006 medzi navrhovateľom ako záložným veriteľom a P. Š. zastúpeným Mgr. T. K. ako záložcom. S. katastra P. preskúmaným rozhodnutím návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností 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.

S.K. 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 S.K., 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 S.K. 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 S.K. 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 v kladovom konaní v zastúpení na základe splnomocnenia 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 preskúmvanej 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 mienil dlžník prejavíť podpísaním zmluvy. Zmluvu podpísal 7.3.2006 s tým, že vyhlásil, že súhlasí so Všeobecnými podmienkami pre poskytnutie úveru, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a zároveň tieto spolu so zmluvou prevzal. Všeobecné podmienky zmluvy k návrhu na vklad pripojené neboli. Na tieto všeobecné podmienky na body 15. a 16. sa odvoláva zmluva pri splnomocnení veriteľa dlžníkom na všetky právne úkony vykonať sa majúce v Centrálnom depozitári cenných papierov SR, a.s. Samotné plnomocnenstvo dlžníkom podpísané nie je.

Predpokladom uzatvorenia platného právneho úkonu je splnenie zákonných podmienok ustanovených v § 37 ods. 1, 2 OZ, v zmysle ktorej právnej normy 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 plnomocnenstve je dvojstranný právny úkon a zo skutkových okolností v danej veci nevyplýva, že takáto zmluva bola uzavretá platne, ktorej existenciu malo prezentovať plnomocnenstvo uvedené v zmluve o úvere. Aj podľa názoru odvolacieho súdu nie je možné odstrániť rozpor, čo mienil podpisom úverovej zmluvy, okrem súhlasu s prijatou sumou a o jej vrátení v navýšenom rozsahu a súhlasu so všeobecnými podmienkami zmluvy (ktoré zmluva o plnomocnenstve neobsahuje), dlžník prejavíť.

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 plnomocnenstva hájiť záujmy splnomocniteľa. Ako vyššie v rozsudku je uvedené, nie je možné jednoznačne vysloviť právny záver, že dlžník podpísaním úverovej zmluvy mienil uzavrieť aj zmluvu o plnomocnenstve a už vonkoncom nie, že tým mal možnosť prejavíť svoju slobodnú vôľu pri výbere advokáta, ktorý by hájil jeho záujmy.

Uvedené skutočnosti teda preukazujú aj rozpor záujmov dlžníka 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 zmluvách o úvere je použitá forma zabezpečenia úveru záložnou zmluvou a zmluvou o zabezpečení prevodu 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 zabezpečovacia a nie funkciu uhradzovacia. 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.

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 právnu normou nepredvídaný a nežiaduci.

Z uvedených dôvodov, 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.

Odvolací súd 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 bol v tomto konaní neúspešný.

**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