

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 23Sp/10/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6013200304
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 04. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Segeč
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2013:6013200304.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, samosudcom JUDr. Milanom Segečom, v právnej veci navrhovateľa: POHOTOVOSŤ, s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, proti odporcovi: Správa katastra Žarnovica, Bystrická 467/53, 966 81 Žarnovica, za účasti: Z. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. R. XXX, XXX XX R. - R., adresa na doručovanie zásielky: ProHelp, združenie občianskoprávnej pomoci, Povraznícka 18, P.O.BOX 261, 811 05 Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č.k. V - 1310/2012 zo dňa 08.01.2013, takto

rozhodol:

I./ Krajský súd rozhodnutie odporcu č.k. V 1310/2012 zo dňa 08. januára 2013 p
o t v r d z u j e .

II./ Navrhovateľovi sa náhrada trov konania nepriznáva.

III./ Navrhovateľ je povinný zaplatiť na účet Krajského súdu v Banskej Bystrici súdny poplatok 35,- Eur v lehote troch dní.

odôvodnenie:

Napadnutým rozhodnutím odporcu zo dňa 08.01.2013 bol zamietnutý návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností na základe záložnej zmluvy č. 170/2012-ŠTE zo dňa 04.12.2012 uzavretej medzi záložným veriteľom: POHOTOVOSŤ, s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava a záložcom Z. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XXX, XXX XX R. - R., v zast. ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci, Povraznícka 18, P.O.BOX 261, 811 05 Bratislava, predmetom ktorého sú nehnuteľnosti v kat. území H. R., evidované na LV č. XXXX a XXXX, bližšie špecifikované v záložnej zmluve. Rozhodnutie bolo odôvodnené tým, že zmluvu za záložcu podpísal predseda združenia ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci, C. I. na základe dohody o plnomocenstve. Záložca - splnomocniteľ nepoznal svojho splnomocnenca, s ktorým uzavrel dohodu o plnej moci a ani nevedel, že takúto dohodu uzatvoril. Z dohody o plnej moci vyplýva, že zo záložcom bola podpísaná dňa 09.01.2012. Zo strany splnomocnenca ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci bola dohoda o splnomocnení podpísaná 10.01.2012. Samotná záložná zmluva medzi záložným veriteľom POHOTOVOSŤ, s.r.o. a Z. C. v zast. ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci bola podpísaná 09.01.2012, t.j. deň predtým, ako bol urobený na plnej moci podpis splnomocnenca. Dohoda o plnomocenstve je dvojstranný právny úkon medzi splnomocnencom a splnomocniteľom o poverení a prijatí zastupovania a jeho rozsahu a pre jej platnosť sa vyžaduje súlad s § 34 a nasl. Občianskeho zákonníka. Na vážnosť prejavu vôle, ktorým je návrh dohody urobený v neprítomnosti druhej strany nie je postačujúca písomná forma. V takomto prípade je nevyhnutné, aby splnomocniteľ takto písomne prejavenu vôľu skutočne druhej strany splnomocnencovi aj adresoval, odoslal, resp. urobil právny úkon k tomu, aby mohla byť takto prejavenu vôľu odoslaná a doručená. V danom prípade daný úkon nie je urobený vážne. Došlo k porušeniu § 22 ods. 2

Občianskeho zákonníka, nakoľko záujmy zástupcu sú v rozpore so záujmami zastúpeného. Dohoda o plnomocenstve je s predtlačeným názvom splnomocnenca (ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci) na konanie so spoločnosťou POHOTOVOSTĚ, s.r.o., ktorá je na tlačive dohody o splnomocnení tiež predtlačená. Keďže dohoda o plnomocenstve bola podpísaná v deň podpisu zmluvy o úvere, teda je dôvodný predpoklad, že dohoda bola na podpis predložená záložným veriteľom a menované združenie tu uskutočňuje zámyery a naplňuje záujmy záložného veriteľa a nie záložcu. Nehnuteľnosť, ktorú záložca založil majú na liste vlastníctva č. XXXX manželia v BSM. Podľa § 151b OZ založenie nehnuteľností, ktoré tvorí BSM, nemožno považovať za bežnú vec týkajúcu sa majetku patriaceho do BSM, ktorú by mohol vykonať každý z manželov samostatne. Právny úkon podľa názoru správy katastra taktiež odporuje dobrým mravom, pretože využíva ľahkomyseľnosť, stav núdze, neskúsenosť a hospodársku slabosť niekoho iného takým spôsobom, že sebe za poskytnutie plnenia nechá poskytnúť protiplnenie, ktorého majetková hodnota je vo vzťahu k plneniu v nápadnom nepomere. Na základe uvedených väd dohody o plnej moci, nedostatkov v zmluve o úvere a rozporu s dobrými mravmi, správny orgán nepovažuje záložnú zmluvu za spôsobilú na vklad do katastra nehnuteľností, preto bol návrh zamietnutý.

Proti rozhodnutiu odporcu podal v zákonnej lehote opravný prostriedok navrhovateľ, v ktorom navrhoval napadnuté rozhodnutie odporcu sp. zn. V 1310/2012 zo dňa 08.01.2013 zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie. Odvolanie bolo odôvodnené tým, že navrhovateľ zastáva názor, že dohoda o splnomocnení je uzavretá riadne, v súlade s príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka o zastúpení a spĺňa náležitosti platného právneho úkonu, ktorými sú slobodná vôľa, vážnosť, určitosť a zrozumiteľnosť. Záložca sa v zmysle riadne uzavretej dohody o splnomocnení sám rozhodol zabezpečiť svoj záväzok vyplývajúci pre neho z predmetnej zmluvy o úvere, a preto udelil ProHelp - združeniu občianskoprávnej pomoci (ďalej len splnomocnenec) plnomocenstvo na uzatvorenie záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam, ktoré mali byť v čase uzatvorenia záložnej zmluvy vo vlastníctve alebo v spoluvlastníctve záložcu, ako aj na všetky právne úkony súvisiace s uzatvorením predmetnej záložnej zmluvy. Na základe uvedeného vzniklo splnomocnencovi právo nakladať s nehnuteľnosťou v mene záložcu - splnomocniteľa, pričom práva a povinnosti zo zastúpenia vznikajú priamo záložcovi. Napadnuté rozhodnutie správy katastra vychádza len z ničím nepodložených „predpokladov“, čo dokazuje i samotné odôvodnenie napadnutého rozhodnutia a v danom prípade možno konštatovať, že správny orgán si nespĺnil svoju zákonnú povinnosť a nevychádzal pri vydaní napadnutého rozhodnutia zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu. Správny orgán vidí neprípustnosť predmetného plnomocnenstva v súvislosti s § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Zo samotnej dohody o splnomocnení, ktorá bola uzavretá za účelom naplnenia a hájenia záujmov splnomocniteľa (záložcu) a na jeho žiadosť po osobnom prerokovaní a poučení o právnych úkonoch v dohode uvedených a o právach a povinnostiach, ktoré sa nimi zakladajú. Z dohody o splnomocnení tiež vyplýva, že splnomocnenec poučil záložcu aj o právach a povinnostiach vyplývajúcich pre neho zo zmluvy o úvere vrátane skutočností, že záložné právo vzniká vkladom do katastra nehnuteľností. Rozpor v záujmoch musí reálne existovať a nestačí len potenciálna možnosť takéhoto rozporu. Z obsahu splnomocnenia je zrejmé, že toto bolo udelené za účelom naplnenia a hájenia záujmov splnomocniteľa a na jeho žiadosť, a že zastupovanie je bezplatné. 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. Dlžník vyhlásil, že sa rozhodol zabezpečiť svoj záväzok zo zmluvy o úvere sám a z toho dôvodu využil bezplatnú pomoc zástupcu. Záväzkom zástupcu bolo okrem rokovania s veriteľom aj posúdenie platnosti uzavretej záložnej zmluvy. Je preto zrejmé, že predložené plnomocenstvo je samostatným právnym úkonom uzavretým medzi dlžníkom a jeho zástupcom, ktorý je úplne nezávislým od veriteľa a jeho zmluvnej dokumentácie. Správny orgán nepreukázal, že by veriteľ do tohto právneho úkonu zasahoval alebo ovplyvňoval jeho obsah. Pochybnosť o objektivite zastupovania zo strany splnomocnenca nie je z hľadiska aplikácie ustanovenia § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka dostatočná, nakoľko medzi záujmami zástupcu a zastúpeného musí existovať reálny rozpor, ktorý bol správny orgán povinný preukázať. Záver správneho orgánu, že v prípade zástupcu ide o osobu, ktorá má obhajovať záujmy veriteľa, je hrubo rozporný s obsahom správneho spisu. Z predloženého plnomocnenstva je zrejmé, že dlžník sa rozhodol pre udelenie plnomocnenstva sám a zástupca ho poučil o následkoch tohto kroku a zaviazal sa dojednať v jeho mene platnú záložnú zmluvu a obhajovať jeho záujmy. Nemožno súhlasiť s tvrdením správy katastra, že záložca bol „nútený“ podpísať dohodu o splnomocnení pri podpise úverovej zmluvy. Ide o ničím nepodložené tvrdenie správy katastra, ktoré nevychádza vôbec z objektívneho zistenia skutkového stavu a len potvrdzuje skutočnosť, že správa katastra v správnom konaní nezistila spoľahlivo stav veci a jej rozhodnutie je nezákonné. K súhlasu druhého manžela so zriadením záložného práva k nehnuteľnosti

v BSM navrhovateľ uviedol, že bez dovolania sa relatívnej neplatnosti je právny úkon platný a súd, či iný orgán právnej ochrany bez tohto jednostranného právneho úkonu nemôže z úradnej povinnosti prihliadnuť na relatívnu neplatnosť. To znamená, že napríklad správa katastra je zásadne povinná, ak niet dovolania sa relatívnej neplatnosti povoliť vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bez ohľadu na to, že právny úkon je relatívne neplatný. V prípade nečinnosti účastníkov konania by však musela vklad povoliť. Ak sa námietka správneho orgánu mala dotýkať poplatku, odvolateľ uviedol, že odplata za poskytovanie peňažných prostriedkov nie je podstatnou náležitosťou zmluvy o úvere, a ak by aj bola, táto odplata postihnutá neplatnosťou, v prvom rade môže ísť o neplatnosť čiastočnú (t.j. určitá výška bude právne prípustná, teda platná a zvyšok právne neprípustný, teda neplatný), ak by aj napriek tomu išlo o neplatnosť celkovú, nemá to vplyv na celkovú platnosť zmluvy o úvere. Správa katastra prekročila rámec svojich kompetencií vyplývajúcich z § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona, keď v odôvodnení rozsudku skúmala rozpor predmetnej zmluvy o úvere s dobrými mravmi.

V podaní zo dňa 03.03.2013 odporca navrhoval napadnuté rozhodnutie ako vecne správne potvrdiť.

Manželka záložcu Z. C. - N. C. v podaní zo dňa 28.02.2013 uviedla, že manžel bez jej vedomia založil byt č. X na X. poschodí, vchod XXX, v kat. území H. R.. Bola s ním neoprávnene urobená zmluva o zriadení záložného práva č. 170/2012 - ŠTE zo dňa 04.12.2012. Záložný veriteľ POHOTOVOSTĚ, s.r.o., Pribinova 25, Bratislava neoprávnene uzatvorila záložnú zmluvu, nakoľko uvedenú nehnuteľnosť majú manželia v BSM. Podľa § 151b Občianskeho zákonníka, založenie nehnuteľnosti, ktorá tvorí BSM nemožno považovať za bežnú vec týkajúcu sa majetku patriaceho do BSM, záložnou zmluvou bola daná do zálohu spoločná nehnuteľnosť, je neplatná, ak bola uzavretá len s jedným z manželov bez súhlasu druhého manžela a druhý manžel sa dovolal jej neplatnosti. Na základe uvedeného sa dovoľavala neplatnosti právneho úkonu urobeného bez jej súhlasu a vedomia. Navrhovala úverovú zmluvu č. XXXXXXXXXX zo dňa 09.01.2012, ako aj zmluvu o zriadení záložného práva zo dňa 04.12.2012 zrušiť.

Zástupca navrhovateľa, ako aj zástupca odporcu ospravedlnil neúčast' na pojednávaní dňa 24.04.2013, záložca mal doručenie vykázané, súd pojednával v neprítomnosti zástupcu navrhovateľa, odporcu, ako aj záložcu.

Krajský súd preskúmal opravným prostriedkom napadnuté rozhodnutie a postup správneho orgánu podľa tretej hlavy piatej časti O.s.p. a po preskúmaní veci a postupu napadnuté rozhodnutie podľa § 250q ods. 2 O.s.p. potvrdil, pretože dospel k záveru, že opravnému prostriedku navrhovateľa nemožno vyhovieť.

Podľa § 244 ods. 1 O.s.p. v správnom súdnictve preskúmajú sudy 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.

Podľa § 250q ods. 2 O.s.p. o opravnom prostriedku rozhodne súd rozsudkom, ktorým preskúmané rozhodnutie buď potvrdí, alebo ho zruší a vráti na ďalšie konanie.

Zo správneho spisu mal súd preukázané, že na základe Zmluvy o úvere č. XXXXXXXXXX zo dňa 09.01.2012, uzavrel záložný veriteľ so záložcom, na zabezpečenie pohľadávok záložného veriteľa voči záložcovi na vrátenie istiny úveru v sume 800,- Eur, ďalej poplatku v sume 700,- Eur, úrokov z omeškania v sadzbe 0,25% denne z omeškaných platieb istiny, pokút a ostatných celkových nákladov v zmysle všeobecných podmienok, uzavreli zmluvné strany záložný veriteľ POHOTOVOSTĚ, s.r.o. a záložca Z. C., v zast. na základe dohody o splnomocnení - ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci, Povraznícka 18, Bratislava, v zast. C. Mamojku, predsedu združenia, zmluvu o zriadení záložného práva č. 170/2012-ŠTE zo dňa 04.12.2012. V deň uzavretia zmluvy o úvere (09.01.2012) podpísala splnomocniteľ (dlžník) Z. C. dohodu o splnomocnení so splnomocnenecom - ProHelp -

združenie občianskej pomoci so sídlom Povraznícka 18, Bratislava, zapísaná v registri občianskych združení MV SR č. 36011 v zast. C. I. - predsedom združenia. Splnomocnenec C. I. podpísal plnomocnenstvo dňa 10.01.2012. Podľa dohody o splnomocnení (bod 1.), za účelom naplnenia a hájenia záujmov splnomocniteľa a na jeho žiadosť o bezplatné zastupovanie pri uskutočnení právnych úkonov uvedených v tejto dohode, vykonávaných v súvislosti so zmluvou o úvere uzatvorenou so spoločnosťou POHOTOVOSTĚ, s.r.o. číslo zmluvy XXXXXXXXXX (ďalej zmluva o úvere) splnomocniteľ udeľuje združeniu ProHelp po osobnom prerokovaní a poučení o právnych úkonoch v dohode uvedených a o právach a povinnostiach, ktoré sa nimi zakladajú, plnomocnenstvo z nasledovným obsahom: bod 2. dohody o splnomocnení - splnomocniteľ udeľuje združeniu ProHelp plnomocnenstvo vo všetkých veciach vyplývajúcich z uskutočnenia právnych úkonov vymienených v tejto dohode, vrátane právneho posúdenia týmito úkonmi založených práv a povinností a v tomto rozsahu aj vo veciach rokovania so spoločnosťou POHOTOVOSTĚ, s.r.o. ako poskytovateľom úveru. Všetky konzultácie a zastupovanie pri rokovaní so spoločnosťou POHOTOVOSTĚ, s.r.o. združenie ProHelp poskytne splnomocniteľovi bezplatne. Bod 3. dohody o plnomocnenstve - splnomocniteľ sa sám rozhodol zabezpečiť svoj záväzok zo zmluvy o úvere a z toho dôvodu sa rozhodol využiť bezplatnú pomoc pri zabezpečení svojho záväzku združeniu ProHelp. Za tým účelom uzatvára túto dohodu a udeľuje združeniu ProHelp plnomocnenstvo na uzatvorenie záložnej zmluvy podľa § 552 Občianskeho zákonníka v platnom znení v mene splnomocniteľa k nehnuteľnostiam, ktoré v čase uzatvorenia záložnej zmluvy sú v splnomocniteľovom vlastníctve alebo spoluvlastníctve, a ktoré budú špecifikované v priloženom liste vlastníctva ako formy zabezpečenia splnenia splnomocniteľovho záväzku zo zmluvy o úvere. Združenie ProHelp sa zaväzuje svedomite naplniť predmet udeleného plnomocnenstva, pričom splnomocniteľa poučil o právach a povinnostiach vyplývajúcich zo zmluvy o úvere vrátane skutočnosti, že záložné právo vzniká vkladom do katastra nehnuteľností. Združenie ProHelp posúdi platnosť záložnej zmluvy s ohľadom na platný právny poriadok Slovenskej republiky. Splnomocniteľ udeľuje združeniu ProHelp plnomocnenstvo na všetky právne úkony, ktoré je potrebné vykonať za účelom uzatvorenia záložnej zmluvy podľa tejto dohody, vrátane vykonania ich zmien alebo doplnení, ktorými sa zabezpečí splnenie splnomocniteľovho záväzku zo zmluvy o úvere uvedeného v bode 1 tejto dohody, pozostávajúceho z nesplatnej výšky pohľadávky a jej príslušenstva, vrátane zmluvných pokút a nákladov, ktoré vznikli veriteľovi v súvislosti s uplatnením jeho práv vyplývajúcich zo zmluvy o úvere. Splnomocniteľ vyhlásil, že sa sám rozhodol pre zabezpečenie svojho záväzku, čo je v súlade s jeho záujmami, nakoľko sa jedná o splnenie jeho zmluvných povinností. Bod 4. dohody o splnomocnení - bližšia špecifikácia nehnuteľností vo vlastníctve splnomocniteľa (uvedené kat. územie, súpisné číslo, parcelné číslo, výmera, druh pozemku).

Na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 170/2012-ŠTE zo dňa 04.12.2012 uzavrel záložný veriteľ - POHOTOVOSTĚ, s.r.o. a záložca - Z. C., v zast. na základe dohody o splnomocnení: ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci, so sídlom Povraznícka 18, Bratislava, v zast. C. I., predsedom združenia, bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnosti tak, ako to vyplýva z tejto zmluvy.

Podľa článku 1 ods. 1 Ústavy SR je Slovenská republika právnym štátom. Neoddeliteľným atribútom právneho štátu je právna istota a spravodlivosť.

Podľa článku 2 ods. 2 Ústavy SR, štátne orgány môžu konať iba na základe Ústavy v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.

Z citovaných ustanovení Ústavy SR vyplýva, že v právnom štáte sa orgánu verejnej moci neponecháva na úvahu, či uplatní kompetenciu, ktorú mu priznala Ústava alebo zákon. Preto je povinnosťou každého orgánu verejnej moci konať, uplatniť svoju kompetenciu vždy, v celom rozsahu a včas.

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.

Podľa § 5 ods. 1 Katastrálneho zákona, vklad je úkon správy katastra. Vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam.

Podľa § 16 ods. 2 Katastrálneho zákona, správa katastra vykonáva štátnu správu na úseku katastra v územnom obvode okresu.

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.

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

Podľa § 30 ods. 1 Katastrálneho zákona, účastníkom konania o povolenie vkladu je účastník právneho úkonu, na ktorého základe malo vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnostiam.

Konanie o povolenie vkladu sa začína na návrh účastníka konania (§ 30 ods. 2 Katastrálneho zákona). V zmysle ods. 3 citovaného zákona, návrh na vklad sa podáva písomne a okrem iného podľa písm. g/ musí návrh na vklad obsahovať dohodu o splnomocnení, ak je účastník konania zastúpení splnomocnencom; podpis splnomocniteľa musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.

Podľa § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona, správa katastra preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza, a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Podľa § 31 ods. 3 citovaného zákona, ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí, inak návrh zamietne.

Krajský súd vychádzajúc z citovaných ustanovení katastrálneho zákona dospel k záveru, že odporca, ako orgán verejnej moci uplatnil svoju kompetenciu v súlade so zákonom. 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. V priebehu vkladového konania správa katastra ako správny orgán posudzuje podstatné náležitosti príslušného zmluvného typu a to z hľadiska kritérií, ktoré sú uvedené v § 31 ods. 1, 2 Katastrálneho zákona. Vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov posudzuje komplexne skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Podľa § 23 Občianskeho zákonníka, zastúpenie vzniká na základe zákona alebo rozhodnutia štátneho orgánu, alebo na základe dohody o plnomocenstve. V danom prípade mal vzniknúť právny vzťah zastúpenia na základe dohody o plnomocenstve. V danom prípade zmluva o úvere a dohoda o plnomocenstve bola (záložcom), splnomocniteľom podpísaná v ten istý deň, dňa 09.01.2012. Na druhý deň od podpisu zmluvy o úvere bolo plnomocenstvo podpísané splnomocnencom 10.01.2012.

Z § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka vyplýva, že zastupovať iného nemôže ten, záujmy ktorého sú v rozpore so záujmami zastúpeného.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza, alebo sa prieči dobrým mravom.

Z výpovede dlžníkov v obdobných veciach (napr. sp. zn. 23Sp/3/2013, 23Sp/2/2013) mal súd preukázané, že dohoda o plnomocenstve uzavretá so splnomocnencom ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci bola so splnomocniteľom uzatváraná bez toho, že by túto spoločnosť poznal, alebo že by poznal jej predsedu. Splnomocnenec - ProHelp združenie občianskoprávnej pomoci s dlžníkmi nekomunikuje, s dlžníkmi sa pri poskytovaní právnej pomoci nekontaktuje, záujmy splnomocniteľa neobhajuje, splnomocnenec - ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci je aktívne v čase, keď má na základe dohody o splnomocnení uzavrieť zmluvu o zriadení záložného práva. Rovnaký deň uzavretia zmluvy o úvere a dohody o plnomocenstve (keď dlžník ani nemá vedomosti o tom, že splnomocnenec uzatvára zmluvu o zriadení záložného práva) nasvedčuje tomu, že neboli splnené ani náležitosti právneho úkonu v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, inak je neplatný. Vzhľadom k tomu, že v dohode o splnomocnení je už dopredu uvedený splnomocnenec ProHelp - združenie občianskoprávnej pomoci, dlžník nemal možnosť slobodne prejavíť vôľu pri výbere splnomocnenca, ktorý by mal hájiť jeho záujmy. Rozpor v záujmoch splnomocnenca a splnomocniteľa tu reálne existoval, výsledkom čoho bolo uzavretie zmluvy o zriadení záložného práva, dohoda o splnomocnení je v rozpore s § 22 ods.2 Občianskeho zákonníka, dohoda odporuje zákonu, preto je takýto úkon v zmysle § 39 neplatný. Neplatná je potom aj zmluva o zriadení záložného práva č. 091/2012-SUB zo dňa 07.09.2011. Správny orgán - odporca nepostupoval v rozpore so zákonom, ak v zmysle § 31 ods. 3 návrh na vklad zamietol.

Ako ďalší dôvod zamietnutia návrhu na vklad záložného práva v súvislosti s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu je aj neúmerne vysoký poplatok (700,- Eur) k výške úveru (800,- Eur) a na hrubý nepomer medzi výškou zabezpečovanej pohľadávky a hodnotou nehnuteľností, ktoré sú predmetom zmluvy o zriadení záložného práva. Tento nepomer považoval aj súd za rozpor s dobrými mravmi.

Z § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona vyplýva, že správa katastra preskúmava zmluvu okrem iného aj z hľadiska, či sa neprieči dobrým mravom.

Správa katastra je ako orgán štátnej správy súčasťou výkonnej moci štátu a rozhoduje o tom, či sú splnené podmienky na povolenie zápisu práv k nehnuteľnostiam do katastra na základe vkladu práv k nehnuteľnostiam. Správa katastra je preto tým orgánom štátu, ktorý realizuje záväzky štátu vyplývajúce zo smernice Rady 93/13/EHS z 05.04.1993 o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách. Predmetná smernica bola premietnutá aj do Občianskeho zákonníka (piata hlava - spotrebiteľské zmluvy) a do zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa.

V súvislosti s relatívnou neplatnosťou právneho úkonu - zriadenie záložného práva ohľadom nehnuteľností patriacich do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, krajský súd poukazuje na podanie (označené ako odvolanie) N. C., manželky záložcu, ktorá v podaní zo dňa 28.02.2013 uviedla, že byt bol založený bez jej vedomia, nakoľko byt patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Dovoľavala sa neplatnosti právneho úkonu, ktorý bol urobený bez jej súhlasu. Záložnú zmluvu považovala za neplatnú, keďže bola založená spoločná vec a záložná zmluva mala byť uzavretá len jedným z manželov, bez súhlasu druhého manžela a v danom prípade sa druhý manžel dovoľáva neplatnosti právneho úkonu.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 250k ods. 1 O.s.p. Súd navrhovateľovi náhradu trov konania nepriznal, pretože navrhovateľ bol v konaní neúspešný.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia. Odvolanie sa podáva písomne v dvoch vyhotoveniach cestou krajského súdu na Najvyšší súd SR. Odvolanie je možné podať len z dôvodov uvedených v § 205 ods. 2 O.s.p. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.