

Súd: Okresný súd Nové Zámky  
Spisová značka: 16Csp/2/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4418200210  
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 10. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Nagyová  
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2018:4418200210.4

## Rozhodnutie

Okresný súd Nové Zámky, sudkyňou JUDr. Máriou Nagyovou, v spore žalobkyne: L. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom U., ul. XX. J. XX/X, zastúpená: JUDr. Ema Zacharová, advokát s. r. o., so sídlom Nové Zámky, Forgáčova bašta 5676/7, IČO: 47 237 023, proti žalovanému: POHOTOVOSTĚ, s. r. o., so sídlom Bratislava, Pribinova 25, IČO: 35 807 598, zastúpený: JUDr. Katarínou Hegedúšovou, advokátkou so sídlom v Bratislave, Majerníková 3/A, IČO: 32 185 190, o neplatnosť záložnej zmluvy, takto

### rozhodol:

I. Súd u r č u j e, že Záložná zmluva č. 033/2007-BAL zo dňa 27.02.2007 uzatvorená medzi žalovaným a žalobkyňou, ktorou bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobkyne v podiele 2/10 k celku, ktoré sa nachádzajú v obci Palárikovo, katastrálne územie Palárikovo a ktoré sú vedené Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor na LV č. XXX ako parcela C-KN č. 1135/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 750 m<sup>2</sup>, parcela C-KN č. 1135/49 záhrady o výmere 2 296 m<sup>2</sup>, dom súpisné číslo 30 na parcele 1135/18, ktorej vklad záložného práva bol povolený rozhodnutím Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor pod V 1569/07, je n e p l a t n á.

II. Súd p r i z n á v a žalobkyni nárok na náhradu trov konania voči žalovanému vo výške 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenu súdu dňa 12.01.2018 domáhala určenia, že záložná zmluva č. 033/2007-BAL zo dňa 27.02.2007 uzatvorená medzi žalovaným a žalobkyňou, ktorou bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobkyne v podiele 2/10 k celku, ktoré sa nachádzajú v obci Palárikovo, kat. územie Palárikovo, vedené Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor na LV č. XXX ako parcela C-KN č. 1135/18 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 750 m<sup>2</sup>, parcela C-KN č. 1135/49 záhrady vo výmere 22,96 m<sup>2</sup>, dom súp. č. 30 na parcele 1135/18, ktorej vklad záložného práva bol povolený rozhodnutím Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor pod V1569/2007 je neplatná. Žalobu odôvodňovala tým, že so žalovaným dňa 23.05.2006 uzatvorila zmluvu o úvere č. 4022884, na základe ktorej jej žalovaný poskytol finančné prostriedky v sume 331,94 eur. Pohľadávka z tejto zmluvy je predmetom exekučného konania vedeného Okresným súdom Nové Zámky 14Er/800/2007. V rámci exekučného konania dňa 20.05.2016 podala návrh na zastavenie exekúcie pre jej neprípustnosť, keďže je vedená na základe exekučného titulu - rozsudok stáleho rozhodcovského súdu zriadeného zriaďovateľom Slovenská rozhodcovská a. s., sp. zn. Ss1972/2007 zo dňa 15.03.2007, ktorý bol ako celok vydaný v rozpore so zákonom a ani z časti nie je spôsobilý byť exekučným titulom. Ďalším dôvodom zastavenia exekučného konania je absolútna neplatnosť zmluvy o úvere zo dňa 23.05.2006 pre jej rozpor so zákonnými ustanoveniami. V máji 2017 jej bolo žalovaným doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zálohu zo dňa 18.04.2017, a to na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 27.02.2017, ktorá bola

ovkladovaná pod V1569/2007. Žalovaný jej oznámil začiatok výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľnosti, v ktorej býva so svojim synom. Dňa 16.11.2017 podala návrh na vydanie neodkladného opatrenia, ktorým by uložil súd žalovanému povinnosť zdržať sa výkonu záložného práva. V čase podania návrhu na vydanie neodkladného opatrenia jej nebol známy obsah záložnej zmluvy zo dňa 27.02.2007, o ktorý požiadala Okresný úrad Nové Zámky, ktorý jej predložil kópiu. Okresný súd Nové Zámky uznesením č. k. 17Csp/205/2017-56 návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel. Žalobkyňa po oboznámení sa so spisovým materiálom ohľadne Záložnej zmluvy zdôraznila, že plnomocenstvo obsiahnuté v Zmluve o úvere ako aj okolnosti uzatvorenia úverovej zmluvy na zastupovanie udelené L.. A. B., je absolútne neplatné, pretože neobsahuje špecifikáciu nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom zálohu a takéto dojednanie je neurčité, čo spôsobuje neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Neurčitý prejav vôle splnomocniteľa má za následok neplatnosť plnomocenstva. Ako splnomocniteľ nemala možnosť prejavíť svoju slobodnú vôľu pri výbere advokáta. Pri podpisovaní Zmluvy o úvere nemala vedomosť o splnomocnení advokáta L.. A. B. na jej zastupovanie pri uzatváraní Záložnej zmluvy alebo pri iných právnych úkonoch a o tejto skutočnosti nebola upovedomená. Žalovaný jej predložil predtlačný formulár Zmluvy o úvere, ktorý podpísala. Advokáta nikdy nestretla, nepozná ho a nemohla si ho slobodne vybrať. Plnomocenstvo obsiahnuté v zmluve o úvere je neplatným právnym úkonom pre rozpor záujmov zástupcu a zastupovaného v zmysle § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Plnomocenstvo je v rozpore i so zákonom o ochrane spotrebiteľa podľa § 5a ods. 2 až ods. 4 Zákona 250/2007 Z. z. Právny úkon urobený zástupcom na základe neplatného plnomocenstva robí aj tento právny úkon absolútne neplatný. Záložnú zmluvu podpísal v jej mene advokát na základe absolútne neplatného splnomocnenia udeleného v zmluve o úvere zo dňa 23.05.2006, čo robí Záložnú zmluvu absolútne neplatnou. Z opatrnosti uviedla, že samotná Záložná zmluva ako taká je neplatná, a to vzhľadom na nerovnovážne dojednané práva a povinnosti v záložnej zmluve. Záložná zmluva nerešpektuje vyváženosť medzi predmetom zmluvy o úvere, čo sa týka výšky úveru 331,94 eur a jeho príslušenstva a predmetom Záložnej zmluvy, ktorá sa vzhľadom na neurčitosť plnomocenstva môže dotýkať celého nehnuteľného majetku v nepochybne ďaleko väčšej trhovej hodnote, než je výška plnenia zmluvy o úvere. Nepomer medzi výškou zabezpečenej pohľadávky a hodnotu nehnuteľnosti možno považovať za rozpor s dobrými mravmi, ktorý spôsobuje absolútnu neplatnosť Záložnej zmluvy (nález Ústavného súdu SR sp. zn. II.ÚS 165/2011). Keďže žalovaný oznámil výkon záložného práva dobrovoľnou dražbou, čo vyplýva aj z poznámky zapísanej na LV č. XXX v kat. území Palárikovo, má žalobkyňa naliehavý právny záujem na určení neplatnosti Záložnej zmluvy.

2. Žalovaný sa vyjadril k žalobe podaním zo dňa 13.02.2018, v zmysle ktorého žiadal žalobu zamietnuť. Mal za to, že žalobca nepreukázal naliehavý právny záujem, ktorý je nevyhnutným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby. V danom spore nie je stav objektívnej právnej neistoty, pretože v katastri je už zriadené záložné právo v prospech žalovaného. S poukazom na ustanovenie § 137 CSP, žaloba nemá povahu žiadnej zo žalôb uvedených v uvedenom ustanovení. Požiadala, aby súd v prejednávanej spore posudzoval procesnú prípustnosť žaloby s poukazom na ustanovenie § 137 písm. d) CSP, ktorá pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu, že tak vyplýva z právneho predpisu (hlavne hmotného práva). Úvery poskytnuté na účel zamestnania, povolania, podnikania, nemajú povahu spotrebiteľského úveru upraveného Zákonom č. 258/2001 Z. z. a ochrana spotrebiteľa o obmedzení a neskôr úplnom vylúčení zabezpečenia zmenou sa na tieto úvery nevzťahuje. (NSSR 5Cdo/415/2012, Uznesenie Krajského súdu v Bratislave 18CoE/313/2016-47 zo dňa 31.05.2017) Nesúhlasil s vyjadreniami žalobkyne, že jej patrí postavenie spotrebiteľa a mal za to, že formulárová zmluva môže byť právnym dôvodom vzniku absolútneho obchodu. Ak dodávateľ koná v dobrej viere, že druhá strana nie je spotrebiteľ, nemôže sa táto osoba dovolávať toho, že mala postavenie spotrebiteľa. Súčasťou zmlúv o úvere je aj včlenená dohoda o udelení splnomocnenia, podľa ktorej žalobkyňa splnomocnila advokáta L.. A. B., aby za účelom zabezpečenia pohľadávky uzatvoril v jej mene záložnú zmluvu podľa § 552 OZ. Žalobkyňa ako dlžník mohla kedykoľvek po uzatvorení zmlúv o úvere, udelené plnomocenstvo v zmysle § 33b Občianskeho zákonníka v platnom znení odvolať, čo však neurobila. Žalovaný mal za to, že splnomocnenec konal v medziach plnomocenstva a neprekročil svoje oprávnenie. Dohodu o plnomocenstve nie je možné považovať za absolútne neplatnú. Z plnomocenstva bolo zrejmé, kto ho udeľuje, akého konania sa týka, bolo určité a zrozumiteľné. Plnomocenstvo bolo riadne podpísané žalobkyňou aj zvoleným zástupcom. Nedostatok vôle si nemožno zamieňať s ľahkovážnosťou druhej zmluvnej strany. Dôkazné bremeno, pokiaľ ide o nedostatok vážnosti prejavu vôle, zaťažuje toho, kto konal bez tohto predpokladu platnosti právneho úkonu. Žalobkyňa sa v danom spore domáha určenia neplatnosti záložnej zmluvy, domáha sa určenia právnej skutočnosti a nie určenia, či tu právo je alebo

nie je. Určenie existencie právnej skutočnosti, že právny úkon je neplatný, odporuje vo svojej podstate v zásade, že súd má určiť aktuálny právny stav.

3. Žalobkyňa v replike zo dňa 16.04.2018 poprela tvrdenie žalovaného, že nepreukázala naliehavý právny záujem s poukazom na podanú žalobu. Bez takéhoto určenia je jej právne postavenie ohrozené a neisté. Rozsudok v spore je spôsobilý zlepšiť jej právne postavenie, keďže takéto rozhodnutie je podkladom na vyznačenie stavu pred napadnutým právnym úkonom a odstráni sa s ním stav právnej neistoty spočívajúcej v tom, že zo strany žalovaného existuje hrozba vykonania záložného práva vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktorých je žalobkyňa podielovou spoluvlastníčkou a v ktorých býva spolu so synom. Existencia záložného práva ju obmedzuje v práve nakladať s nehnuteľnosťou v rozpore s ustanovením § 123 OZ. V predmetnom spore ide o neplatnosť záložnej zmluvy. Žalobkyňa nemala možnosť prejavíť svoju vôľu pri udelení splnomocnenia - pri výbere advokáta, s poukazom na § 20 ods. 1 Zákona o advokácii. Na určenie právnej skutočnosti (napr., že právny úkon je neplatný) pripúšťa právna úprava CSP žalobu v zmysle § 137 písm. d). Osobitným predpisom je Zákon o katastri nehnuteľností, a to konkrétne ustanovenie § 34 ods. 2, podľa ktorého, ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu, Okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom. Opätovne poukázala na rozhodnutie ÚS SR sp. zn. II.ÚS 412/2014-46 a s ním súvisiace rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžr/19/2010, podľa ktorých žalovaný ako podnikateľský subjekt poskytuje spotrebiteľské úvery a na tento účel v rokoch 2003 až 2008 používal zmluvné formuláre, ktoré v sebe obsahovali aj klauzulu, ktorou prijímateľ úveru udeľuje menovite určenému advokátovi i druhové splnomocnenie na uskutočnenie zabezpečovacích úkonov. Rozsudkom Najvyššieho súdu bola konštatovaná neplatnosť tohto splnomocnenia pre rozpor splnomocniteľa a splnomocnenca a týmto rozhodnutím bola zvrátená prax správ katastra, ktoré neskúmali platnosť splnomocňujúcich doložiek a záložné práva napriek neplatnému splnomocneniu zapísali. Žalobkyňa poprela, že jej úver bol poskytnutý na účel zamestnania, povolania, či podnikania. Z postavenia účastníkov zmluvy o úvere, ako aj záložnej zmluvy, jednoznačne vyplýva, že ide o spotrebiteľské zmluvy, čo potvrdila aj rozsiahla judikatúra NS SR a preto nie je možné aplikovať Obchodný zákonník. Dôvodom, pre ktorý je záložná zmluva absolútne neplatná, je absolútne neplatné splnomocnenie udelené L.. A. B. podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 22 Občianskeho zákonníka.

4. Žalovaný v duplike zo dňa 20.06.2018 opätovne zdôraznil, že ustanovenie § 137 písm. d) CSP nepripúšťa určovacie žaloby o určenie právnej skutočnosti, s výnimkou žalôb za podmienky, že to vyplýva z osobitného predpisu. Rovnaký názor zastáva aj Okresný súd v Žiline, rozsudok pod sp. zn. 17Csp/52/2016. Aktuálna právna úprava neumožňuje podávanie nezmyselných žalôb, ktoré nič neriešia. Ochrana práva musí byť účinná a spravodlivá. Je v rozpore s týmto princípom, ak žalobkyňa na podklade zmluvného vzťahu, ktorým je zmluva o spotrebiteľskom úvere, podáva opakované a nedôvodné žaloby, napr. žalobu na plnenie, teda o zaplatenie 2 704,26 eur na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 5Csp/36/2018 s tým, že v tomto konaní sa vyriešia všetky sporné nároky z predmetnej zmluvy. Žalovaný mal za to, že ide o naplnenie čl. 5 CSP, teda o zjavné zneužitie práva, ktoré nepožíva právnu ochranu.

5. Súd pojednával v neprítomnosti žalovaného podľa § 180 CSP, ktorý mal doručenie predvolania vykázané dňa 12.09.2018 a svoju neúčast' na pojednávaní ospravedlnil podaním zo dňa 24.09.2018 z dôvodu vysokej pracovnej zaneprázdnenosti a súhlasil s tým, aby súd pojednával v jeho neprítomnosti.

6. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobkyne a oboznámením predložených listinných dôkazov: uznesenie tunajšieho súdu č. k. 17Csp/205/2017-56 zo dňa 13.12.2017, žiadosť o vydanie kópie záložnej zmluvy, výzva na zdržanie sa výkonu záložného práva zo dňa 16.11.2017 adresovaná žalovanému, oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 18.04.2017, správa exekútora v exekučnom konaní EX1229/07, doplnenie návrhu na zastavenie exekúcie pod sp. zn. vedenou na tunajšom súde 14Er800/2007, čiastočný list vlastníctva č. 369, kat. územie Palárikovo, výpis z obchodného registra na žalovaného, a zistil tento skutkový a právny stav:

7. Žalobkyňa vo svojej výpovedi upresnila, že bola v zlej finančnej situácii po smrti rodičov, nikto jej z rodiny nepomohol a preto vyhľadala žalovaného. V tom čase mali pobočku na autobusovej stanici v Nových Zámkoch, kedy jej pán povedal, že aký úver jej bude poskytnutý a koľko musí zaplatiť. Chcela sumu 10 000,- Sk a bolo jej povedané, že musí zaplatiť skoro 19 000,- Sk. Tieto údaje sa týkajú druhej zmluvy, ktorá je predmetom sporu. Nepoprela, že mala aj prvú zmluvu, ktorú splatila. Jednalo sa o nižšiu sumu, asi 5 000,- Sk. V žiadnom prípade jej nebolo vysvetlené, že podpisuje aj splnomocnenie

k nejakému účelu v prípade neplnenia si povinností. V čase podpísania zmluvy sa nijakým spôsobom nepreukazovala, že vlastní nehnuteľnosť, ktorej je podielovou spoluvlastníčkou. Nikdy nepodnikala, ani nevykonávala žiadnu činnosť na základe živnostenského listu. Nepodniká ani teraz. Je pravdou, že už bola podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti po smrti svojich rodičov, ktorí zomreli v rokoch 1995 a 1997, keď mala 18 rokov. Nepredkladala žiadne doklady o vlastníctve nehnuteľnosti, predložila len občiansky preukaz. Pýtali sa len na výšku príjmu, v tom čase bola zamestnaná a mala splácať úveru v splátkach po 1 640,- Sk mesačne. Nepoprela, že nesplácala riadne úver, pretože ostala tehotná na materskej a následne po materskej dovolenke, keď sa zamestnala, dobrovoľne začala splácať úver. Nikdy nebola upozornená na to, že v prípade spornej zmluvy pri neplnení si povinností, by mohlo dôjsť k uzatvoreniu záložnej zmluvy. Záložnú zmluvu obdržala až potom, keď ju spolu s právnu zástupkyňou žiadali z katastra, potom ako jej doručili oznámenie o výkone záložného práva.

Sporná nehnuteľnosť je v podielovom spoluvlastníctve troch súrodencov, ako aj maminých sestier. V nehnuteľnosti byvajú jej sestry, ktorú postavili jej starí rodičia. Na materskej dovolenke bola v rokoch 2005 - 2007. V roku 2007 jej záložná zmluva doručovaná nebola. Nepoprela, že zmluvu, ktorú doručila k žalobe, jej dal pán, ktorý s ňou uzatváral zmluvu, do ruky, vysvetlil jej len to, čo vyššie uviedla a drobné písmená si nečítala. Podpis plnomocenstva prijímam asi bol už na zmluve podpísaný. Advokáta B. nepozná, nikdy sa s ním nestretla, nekontaktoval ju.

7.1 Právna zástupkyňa žalobkyne v záverečnej reči zdôraznila, že žalobkyňa nepodpisovala splnomocnenie pre advokáta B., nepozná ho a nezvolila si tohto právneho zástupcu. Nejednalo sa o jej slobodnú vôľu a zrozumiteľné vyjadrenie a s poukazom na § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka je uvedené splnomocnenie neplatné. Rovnako bolo splnomocnenie súčasťou predtlačenej formulárovej zmluvy a táto časť žalobkyne vysvetlená nebola a zo splnomocnenia vyplýva, že splnomocnenec háji záujmy veriteľa, čo je v rozpore i s ustanovením § 22 Občianskeho zákonníka, keďže uvedené konanie nebolo v záujme žalobkyne. Žalobkyňa žiada rozhodnúť o neplatnosti záložnej zmluvy podľa § 137 d) CSP s poukazom na ustanovenie hmotnoprávneho predpisu Katastrálneho zákona § 34 ods. 2. Zároveň si uplatila nárok na náhradu trov konania.

8. Záložný veriteľ Pohotovosť s. r. o. Bratislava uzavrela so záložcom L. J. v zastúpení na základe splnomocnenia advokátom L. A. B., nar. XX.XX.XXXX, Advokátska kancelária, Q., H. 5, ktorý splnomocnenie prijal, Záložnú zmluvu č. 033/2007-BAL podľa § 151b a nasl. Občianskeho zákonníka. V zmysle čl. II sa zmluvné strany dohodli na zriadení záložného práva k podielovému spoluvlastníctvu k nehnuteľnostiam v kat. území Palárikovo na LV č. XXX, v podielovom spoluvlastníctve záložcu v 2/10, a to na parcelu č. 1135/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 750 m<sup>2</sup>, parc. č. 1135/49 záhrady o výmere 2296 m<sup>2</sup> a rodinný dom so súp. č. 30 postavený na parc. č. 1135/18 v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie všetkých pohľadávok, ktoré vznikli a vzniknú na základe Zmluvy o úvere č. 4022884 zo dňa 23.05.2006 uzavretej medzi záložným veriteľom na strane veriteľa a záložcom na strane dlžníka, najmä na zabezpečenie pohľadávok záložného veriteľa voči záložcovi na vrátenie istiny úveru v sume 10 000 Sk, ďalej poplatku v sume 9 680 Sk a úrokov z omeškania v sadzbe 0,25 % denne z omeškaných platieb istiny, pokút a ostatných celkových nákladov v zmysle platných všeobecných podmienok od omeškania až do zaplatenia. Záložné právo vzniká dňom zápisu vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností podľa čl. V zmluvy. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých sú 2 vyhotovenia určené pre katastrálny úrad, správu katastra a po jednom vyhotovení obdrží záložný veriteľ a záložca. Zmluva bola podpísaná v Bratislave dňa 27.02.2007 a ovkladovaná dňa 20.04.2007 pod č. V1569/2007.

8.1 Návrh na vklad záložného práva zo dňa 27.02.2007 bol doručený Okresnému úradu Nové Zámky, katastrálny odbor dňa 22.03.2007, podpísaný záložným veriteľom a uhradený správny poplatok vo výške 2 000 Sk.

8.2 Žalobkyňa ako dlžník uzavrela so žalovaným ako veriteľom dňa 23.05.2006 v zmysle žiadosti Zmluvu o úvere podľa § 497 a nasl. Obchodného zákonníka. V zmysle zmluvy sa veriteľ zaviazal poskytnúť dlžníkovi 10 000 Sk a dlžník sa zaviazal zaplatiť veriteľovi túto sumu zvýšenú o príslušný poplatok vo výške 9 680 Sk, t. j. celkovo zaplatí sumu 19 680 Sk. Dlžník sa zaviazal splácať úver v mesačných splátkach po 1 640 Sk po dobu 12 mesiacov, počnúc dňom 22.06.2006.

V zmysle plnomocenstva, ktoré je súčasťou zmluvy, dlžník splnomocnil advokáta Mgr. A. B. na spísanie notárskej zápisnice ako exekučného titulu, za účelom zabezpečenia pohľadávky veriteľa na uzatvorenie záložnej zmluvy podľa § 552 Občianskeho zákonníka, zmluvy o zabezpečovacom prevode

práva podľa § 553 Občianskeho zákonníka. Splnomocniteľ súhlasil s tým, že pri jednotlivých úkonoch môže splnomocnenca zastúpiť advokátsky koncipient. Splnomocnenec plnomocenstvo prijal, čo potvrdil svojim podpisom.

9. Podľa § 3 ods.1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

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

11. Podľa § 39a Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon urobený fyzickou osobou - nepodnikateľom, pri ktorom niekto zneužije tieseň, rozumovú vyspelosť, rozrušenie, dôverčivosť, ľahkomyselnosť, finančnú závislosť alebo neschopnosť plniť záväzky druhej strany a dá sebe alebo inému sľúbiť alebo poskytnúť plnenie, ktorého majetková hodnota je vzhľadom na vzájomné plnenie v hrubom nepomere.

12. Podľa § 22 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zástupcom je ten, kto je oprávnený konať za iného v jeho mene. Zo zastúpenia vznikajú práva a povinnosti priamo zastúpenému.

13. Podľa § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

14. Podľa § 23 Občianskeho zákonníka, zastúpenie vzniká na základe zákona alebo rozhodnutia štátneho orgánu (zákonné zastúpenie) alebo na základe dohody o plnomocenstve.

15. Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

16. Podľa § 137 písm. c) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

17. Podľa § 137 písm. c) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

Naliehavý právny záujem musí byť riadne preukázaný. Každý žalobca má pri podaní určovacej žaloby záujem na nejakom určení, avšak na to, aby sa súd mohol vecou meritórne zaoberať je potrebné, aby pri takomto určení existoval naliehavý právny záujem, ktorý by definitívne odstránil spornosť medzi stranami, ktorú nemožno dosiahnuť inak. Tento záver vyplýva z právnej doktríny, ako aj z konštantnej judikatúry (uznesenie NS SR sp.zn. 1MCdo/1/2009, uznesenie KS v Nitre sp.zn. 6Co/18/2013). Naliehavý právny záujem žalobcu na určení neplatnosti právneho úkonu je potrebné skúmať so zreteľom na individuálne okolnosti prípadu, predovšetkým so zreteľom na cieľ sledovaný podaním určovacej žaloby a konečný zmysel žalobcom navrhovaného rozhodnutia. Pri posudzovaní danosti naliehavého právneho záujmu je významné to, či výrok rozhodnutia o tom, či tu je právny vzťah alebo právo bude mať za následok zmenu práv a povinností alebo postavenie žalobcu v hmotnoprávných vzťahoch. NS SR konštantne judikuje, že naliehavý právny záujem je daný v prípade, keď sa nemožno domáhať priamo plnenia a ak právne postavenie žalobcu by bolo bez takéhoto určenia neisté. Všeobecným predpokladom, aby súd žalobe vyhovel, je právny záujem žalobcu, teda záujem na tom, aby bol vyhovujúci rozsudok pre neho po právnej stránke významný, čiže užitočný (aby mal zmysel). Žalobca má naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je alebo nie je vtedy, ak je tvrdené právo neisté alebo ohrozené za predpokladu, že vyhovujúcim určovacím rozsudkom možno túto neistotu alebo ohrozenie odstrániť. Naliehavosť sa prejaví v tom, že určovací rozsudok bude pre žalobcu podstatným spôsobom užitočný. Naopak naliehavosť nie je daná, ak má žalobca k dispozícii iný spôsob ochrany tvrdeného práva. Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť a neplatnosť sú právnymi skutočnosťami (§ 2 ods. 1 OZ). Určenie existencie právnej skutočnosti (napr., že právny úkon je neplatný) odporuje vo svojej podstate zásade, že súd má určiť aktuálny právny stav. Pri určení právnej skutočnosti hovorí

rozsudok o tom, čo bolo v minulosti, nie však nevyhnutne o tom, čo je v prítomnosti. Preto výrok rozsudku, že kúpna zmluva je neplatná, nemá výpovednú hodnotu, či je v čase jeho vyhlásenia vlastníkom veci žalobca, alebo niekto iný. Nová právna úprava CSP pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu, že tak vyplýva z právneho predpisu.

18. Podľa § 34 ods.2 zák.č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

19. Podľa § 5a ods. 2 zák.č.250/2007o ochrane spotrebiteľa, predávajúci nesmie spotrebiteľovi vybrať ani inak určiť osobu, ktorá má v súvislosti s uzavretím spotrebiteľskej zmluvy, plnením spotrebiteľskej zmluvy alebo zabezpečením záväzku zo spotrebiteľskej zmluvy konať v mene alebo v záujme spotrebiteľa. Ustanovenia spotrebiteľskej zmluvy, ktorými spotrebiteľ splnomocňuje tretiu osobu na vykonanie právnych úkonov súvisiacich plnením spotrebiteľskej zmluvy alebo s uzavretím inej spotrebiteľskej zmluvy, sú neplatné.

20. Podľa § 5a ods. 3 zák.č.250/2007o ochrane spotrebiteľa, ustanovenia spotrebiteľskej zmluvy, ktoré zaväzujú spotrebiteľa vo vlastnom mene alebo v zastúpení treťou osobou uznať svoj dlh pre prípad neplnenia záväzkov vyplývajúcich zo spotrebiteľskej zmluvy, sú neplatné.

21. Podľa § 5a ods. 4 zák.č.250/2007o ochrane spotrebiteľa, právny úkon, ktorým spotrebiteľ splnomocňuje tretiu osobu na uzavretie dohody o zabezpečení splnenia záväzku spotrebiteľa zo spotrebiteľskej zmluvy v mene spotrebiteľa, je neplatný.

22. Vykonaným dokazovaním dospel súd k záveru, že žaloba žalobkyne je dôvodná. Súd v prvom rade skúmal naliehavý právny záujem žalobkyne a dospel k záveru, že žalobkyňa preukázala naliehavý právny záujem na rozhodnutí v predmetnom spore, pretože iným spôsobom nie je možné odstrániť neistý stav žalobkyne, vyplývajúci zo zápisu záložného práva na nehnuteľnostiach, ktoré tvoria jej podielové spoluvlastníctvo v kat. území Palárikovo na LV č. XXX. Čo sa týka výroku rozsudku, súd poukazuje na ustanovenie katastrálneho zákona § 34 ods. 2, v zmysle ktorého katastrálny úrad na základe určenia neplatnosti zmluvy zapíše predchádzajúci stav. K tvrdeniam žalovaného, že o uvedenej skutočnosti sa rozhoduje v sporoch, ktoré vyvolala žalobkyňa, súd poznamenáva, že žalovaný nepreukázal a neunesol dôkazné bremeno, že by bola takáto žaloba zo strany žalobkyne podaná, a ak v spore vyvolanom žalobkyňou súd riešil prejudiciálnu otázku platnosti záložnej zmluvy, uvedená skutočnosť nebude premietnutá a neodzrkadlí sa na liste vlastníctva žalobkyne tak, ako to má na mysli ustanovenie katastrálneho zákona a tým nie je vyriešené neisté postavenie žalobkyne.

Súd Zmluvu o úvere č. 4022884 vyhodnotil ako zmluvu spotrebiteľskú, pretože sa jednalo o predtlačенú formulárovú zmluvu, v ktorej žalobkyňa vystupovala ako spotrebiteľ, nikdy nebola podnikateľkou a nepodnikala, a žalovaný ako dodávateľ v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľskou zmluvou je akákoľvek súkromnoprávna zmluva, ktorá sa vyznačuje definičnými znakmi uvedenými v § 52 ods. 1 OZ bez ohľadu na to, či je upravená Občianskym zákonníkom, Obchodným zákonníkom alebo iným zákonom a teda ustanovenia Občianskeho zákonníka o spotrebiteľských zmluvách je potrebné použiť aj na právne vzťahy, ktoré vznikajú aj na základe iných zákonov z oblasti súkromného práva. Medzi spotrebiteľské zmluvy môžeme zásadne zaradiť len zmluvy, ktoré majú odplatný charakter. Na základe týchto skutočností sa súd nestotožnil s vyjadrením žalovaného, že sa jedná o obchodno-právny vzťah medzi stranami sporu. Do predtlačenej formulárovej zmluvy boli dopísané údaje žalobkyne ohľadne poskytnutého úveru. Zmluva bola napísaná drobným nečitateľným písmom a z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalobkyňa nebola upozornená na plnomocenstvo, ktoré je súčasťou Zmluvy o úvere, na základe ktorého splnomocnenec uzavrel spornú Záložnú zmluvu. Súd mal za to, že nebolo vôľou žalobkyne splnomocniť splnomocnenca na uzavretie Záložnej zmluvy, keďže na to nebola ani upozornená. Súd zároveň zdôrazňuje, že uvedené splnomocnenie je absolútne neplatné, pretože neodzrkadľuje skutočnú vôľu a prejav žalobkyne, je neurčité, rovnako ako aj ustanovenia Záložnej zmluvy v čl. II. Vzhľadom na to, že Záložná zmluva bola uzavretá na základe splnomocnenia, o ktoré žalobkyňa nepožiadala a neodzrkadľovalo jej skutočnú vôľu, v podstate žalobkyňa nemala vedomosť ani o uzavretí Záložnej zmluvy, keďže boli vyhotovené 4 vyhotovenia Záložnej zmluvy, z ktorých dve boli určené pre katastrálny úrad, správu katastra a po jednom vyhotovení obdržal záložný

veriteľ a záložca. S poukazom na ustanovenia Zákona o ochrane spotrebiteľa, súd uvedený právny úkon, t. j. uzavretie Záložnej zmluvy na základe splnomocnenia, ktoré bolo uvedené v Zmluve o úvere, súd považoval za neplatný a na základe týchto skutočností s poukazom na zákonné ustanovenia, súd žalobe v celom rozsahu vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku. Súd zároveň vychádzal i z rozhodnutí Najvyššieho súdu, ako aj prax súdov vo vzťahu k žalovanému (NSSR 8Sžo30/2007, 1Sžr21/2012), i z rozhodnutia ÚS SR sp. zn. II.ÚS 412/2014-46 a s ním súvisiace rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžr/19/2010, podľa ktorých žalovaný ako podnikateľský subjekt poskytuje spotrebiteľské úvery a na tento účel v rokoch 2003 až 2008 používal zmluvné formuláre, ktoré v sebe obsahovali aj klauzulu, ktorou prijímateľ úveru udeľuje menovite určenému advokátovi i druhové splnomocnenie na uskutočnenie zabezpečovacích úkonov. Rozsudkom Najvyššieho súdu bola konštatovaná neplatnosť tohto splnomocnenia pre rozpor splnomocniteľa a splnomocnenca a týmto rozhodnutím bola zvrátená prax správ katastra, ktoré neskúmali platnosť splnomocňujúcich doložiek a záložné práva napriek neplatnému splnomocneniu zapísali.

23. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že priznal žalobkyni, ktorá mala plný úspech, nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník podľa § 262 ods. 2 CSP.

### **Poučenie:**

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.