

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 7Co/60/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5823232690
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 06. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. František Dulačka
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2025:5823232690.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Františka Dulačku a členov senátu Mgr. Márie Kašíkovej a JUDr. Zuzany Krivdovej, v právnej veci žalobcu: A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., E. XX/X, právne zastúpený Mgr. Gabrielom Vonsom, advokátom, so sídlom v Námestove, Komenského 497, proti žalovanému: POHOTOVOSTĚ, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Pribinova 25, IČO: 35 807 598, právne zastúpený JUDr. Katarínou Hegedúšovou, advokátkou, so sídlom v Bratislave – mestská časť Dúbravka, Majerníkova 3/A, o určenie, že nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Námestovo z 9. októbra 2024 č.k. 15C/42/2023-85, takto

rozhodol:

- I. Rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.
- II. Žalobcovi priznáva voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie určil, že nehnuteľnosť nachádzajúca sa v k. ú. D., zapísaná na LV č. XXXX ako pozemok KN-C parc. č. 1931/1 – orná pôda o výmere 710 m², nie je zaťažená záložným právom v prospech žalovaného, ktorého vklad bol povolený pod č. V 1554/07 (výrok I.). Podľa § 255 ods. 1 CSP úspešnému žalobcovi priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok II.).

2. Vykonaným dokazovaním zistil, že medzi žalovaným ako záložným veriteľom a F. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. G. XXX/XX, D., ktorý zomrel dňa XX.XX.XXXX, ako dlžníkom bola dňa 04.04.2007 uzavretá Zmluva o úvere č. 5760369, na základe ktorej bol záväzok žalovaného ako veriteľa poskytnúť dlžníkovi úver v sume 16 000,- Sk. Súčasťou predtlačenej formulárovej zmluvy bolo Plnomocnenstvo udelené dlžníkovi v prospech splnomocnenca – advokáta H. I. C., ktorý, okrem iného, bol splnomocnený, aby v mene dlžníka uzatvoril záložnú zmluvu za účelom zabezpečenia pohľadávky veriteľa. Následne 13.08.2007 uzatvoril žalovaný ako záložný veriteľ s F. C. v zastúpení advokátom H. I. C. – na základe plnomocnenstva uvedeného v úverovej zmluve – Zmluvu o zriadení záložného práva č. 145/2007-ŠTM (ďalej len „zmluva o zriadení záložného práva“), ktorej predmetom bolo zriadenie záložného práva k spoluvlastníckemu podielu dlžníka o veľkosti 1/8 k celku k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. D., a to k stavbe – rodinnému domu súp. č. XXX postaveného na pozemku KN-C č. 250, pozemku KN-C parc. č. 250, KN-C parc. č. 251/1, KN-C parc. č. 251/2 a KN-E parc. č. 7329/2 – orná pôda o výmere 70 m². Pôvodná zaťažená KN-E parc. č. 7329/2 – orná pôda o výmere 70 m² už neexistuje, keďže táto bola zahrnutá do obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej ako „PJPÚ“), keď ako náhradný pozemok bola v rámci PJPÚ vyčlenená C-KN parc. č. 1931/1 – orná pôda o výmere 710 m², v súčasnej dobe zapísaná na LV č. XXXX v k. ú. J., keď na žalobcu je zapísaný pod B17 podiel 69859/70620 a pod B18 podiel 761/70620, keď pri oboch podieloch je ako titul nadobudnutia uvedená zhodne Darovacia zmluva V 2616/2023 a k podielu pod B18 v časti C-LV je zapísaná ako ťarcha – záložné právo v prospech žalovaného – Zmluva o zriadení záložného práva č. V 1554/7 na

pozemok EKN 7329/2 – orná pôda o výmere 70 m² – 239/07 pre nová parcela č. 1931/1, list vlastníctva č. XXXX, pôvodná parcela 7329/2 (parcela: 1931/1), 263/23.

3. Z obsahu zmluvy o úvere vyplýva, že plnomocenstvo je súčasťou textu formulárovej zmluvy vypracovanej žalovaným ako veriteľom, ktoré obsahuje už vyplnený nielen obsah samotného rozsiahleho splnomocnenia, ale aj subjekt, ktorý má byť splnomocnencom dlžníka ako splnomocniteľa v osobe advokáta H. I. C.. Ten bol splnomocnený, okrem iného, aj na uzavretie záložnej zmluvy podľa § 552 Občianskeho zákonníka alebo zmluvy o zabezpečovacom prevode podľa § 533 Občianskeho zákonníka k nehnuteľnostiam vo vlastníctve splnomocniteľa. V zmluve o úvere nebol dlžníkovi vytvorený žiadny priestor pre modifikáciu, či už obsahu splnomocnenia alebo dojednanie osoby z plnomocenstva. V danej časti zmluva bola obsahovo stavaná tak, že ak dlžník chcel úver získať, musel zmluvu ako celok podpísať a nemal možnosť akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť jej časti týkajúce sa obsahu splnomocnenia a osoby z plnomocenstva, teda jednalo sa o predtlačný text „splnomocnenia dlžníka pre advokáta H. I. C.“. Takýmto spôsobom potom implikuje existenciu rozporu medzi záujmami zástupcu, ktorého si fakticky nezvolil dlžník, ale mu ho stanovil veriteľ – druhá zmluvná strana, bez možnosti zastúpeného takéhoto zástupcu pri uzatvorení úverovej zmluvy zmeniť; s poukazom na § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako „OZ“) vylučuje možnosť, aby takáto osoba mohla konať ako zástupca, keďže dochádza tu ku kolízii medzi úkonmi splnomocnenca a záujmami splnomocniteľa. Vychádzajúc z takto zisteného skutkového stavu, dospel k záveru, že úverovú zmluvu v uvádzaných častiach a zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v tom čase vo vlastníctve záložného veriteľa F. C., ku ktorej v súčasnej dobe je na LV č. XXXX v k. ú. D. vedené vlastníctvo na žalobcu, keď k zápisu pod B18 je v časti C-LV zapísané ako ťarcha záložné právo v prospech žalovaného – je dôvodné považovať za neplatnú v zmysle § 39 v spojení s § 37 a § 22 Občianskeho zákonníka. Žalobca v konaní vzniesol námietku premlčania záložného práva. Ak by aj došlo k platnému zálohu záložnou zmluvou, nárok, ktorý malo záložné práva zabezpečovať, by bol premlčaný (§ 100 ods. 2 v spojení s § 101 OZ).

4. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný. Uviedol, že p. C. nebol pri uzatváraní zmluvy o úvere spotrebiteľom a tento druh zmluvy nemá charakter spotrebiteľskej zmluvy v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka, ani zákona o ochrane spotrebiteľa a zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch. Poukázal na vyjadrenie žalobcu, že udelenie plnomocenstva pre advokáta H. I. C. je neurčitým právnym úkonom v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, s ktorým nesúhlasí, pričom poukázal na teóriu a výklad pojmu právneho úkonu a vo vzťahu k tomu plnomocenstva ako jednostranného právneho úkonu. Ďalej uviedol, že zmluva s p. C. bola uzatvorená na základe podmienok § 497 a nasl. Obchodného zákonníka, preto na právny vzťah je možné aplikovať len Obchodný zákonník. Žiadal rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

5. Žalobca vo vyjadrení k podanému odvolaniu uviedol, že žalovaný na základe odvolania žiadnym spôsobom nespochybnil závery súdu prvej inštancie vyjadrené v bodoch 16. a 17. odôvodnenia rozsudku, na základe ktorých dospel k záveru o neplatnosti úverovej zmluvy dojednaného splnomocnenia na základe podmienok § 39 OZ v spojení s § 37 a § 22 OZ. Žalovaný v podanom odvolaní sa žiadnym spôsobom nevysporiadal s odôvodnením napadnutého rozsudku, keď sa len opiera o vyjadrenie žalobcu v konaní. Pokiaľ v priebehu prvostupňového konania vzniesol námietku premlčania záložného práva, súd prvej inštancie správne konštatoval, že v situácii, ak by došlo k platnému zálohu záložnou zmluvou, jedná sa už o dávno premlčaný nárok, ktorý malo záložné právo zabezpečovať (§ 100 ods. 2 v spojení s § 101 Občianskeho zákonníka). Túto skutočnosť žalovaný vo svojom odvolaní žiadnym spôsobom nerozporoval. Žiadal rozsudok súdu prvej inštancie ako správny potvrdiť.

6. Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie podala včas (§ 362 ods. 1 CSP) strana sporu, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 ods. 1 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v intenciách § 379 a § 380 CSP, ktorý podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

7. Záver súdu prvej inštancie, ktorý na základe výsledkov vykonaného dokazovania a zisteného skutkového stavu dospel k záveru o dôvodnosti podanej žaloby na určenie, že nie je zaťažená záložným právom nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX – pozemok KN-C parc. č. 1931/1, z dôvodu, že Zmluva o úvere č. 5763169 z 04.04.2007 v uvádzanej časti „splnomocnenia“ a následne Zmluva o zriadení záložného práva č. V 1554/07 uzatvorená medzi žalovaným ako záložným veriteľom a F. C. je absolútne neplatná, tak ako je konštatované v bodoch 13. až 17. odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, odvolací súd považuje za správny. Vychádzajúc zo skutkových okolností prejednávanej veci, tak ako sú uvádzané v bodoch 2. a 3. odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, následne na

základe vykonaného dokazovania konštatovaného v bodoch 6. až 12. odôvodnenia a vyvedenia z toho následných skutkových a právnych záverov, odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že vzhľadom na spôsob a obsahové znenie Zmluvy o úvere z 04.04.2007 a následne uzavretej Zmluvy o zriadení záložného práva č. V 1554/07 z 13.08.2007, je dôvodné vyvodiť záver, že zriadenie záložného práva v prospech záložného veriteľa v tom čase k spoluvlastníckemu podielu dlžníka o veľkosti 1/8 k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. D., zapísanej na LV č. XX, v súčasnej dobe k spoluvlastníckemu podielu žalobcu vedeného na LV č. XXXX, k. ú. D. pod B18, je správny. Odvolací súd sa s uvedeným skutkovým a právnym záverom súd prvej inštancie v plnej miere stotožňuje a v dôvodoch svojho rozhodnutia na ne odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP).

8. Na základe platnej právnej úpravy (§ 22, § 23, § 37 ods. 1, § 39 Občianskeho zákonníka) súd prvej inštancie správne dospel k záveru o neexistencii všetkých podstatných náležitostí právneho úkonu (dohody o plnomocenstve – splnomocnenie, ktoré dlžník udelil H. I. C.) determinujúcich jeho platnosť, v dôsledku čoho je nutné tento právny úkon považovať za absolútne neplatný. Na absolútnu neplatnosť právneho úkonu je súd povinný prihliadať ex offa (t. j. aj bez námietky). Súd prvej inštancie správne s poukazom na § 22 ods. 2 Občianskeho zákonníka načrtnol i rozpor záujmov žalovaného a „ním zvoleného“ zástupcu, s ktorým záverom sa odvolací súd taktiež v celom rozsahu stotožňuje. Každá z týchto skutočností by sama o sebe mala za následok vyslovenie absolútnej neplatnosti udeleného plnomocenstva. Pokiaľ nemožno predmetné plnomocnenstvo považovať za platné, nemohli z neskorších právnych úkonov uskutočnených na jeho základe „splnomocneným zástupcom“ vyplynúť pre splnomocniteľa – právneho predchodcu žalobcu žiadne právne účinky.

9. Odvolacie námietky žalovaného, že pri uzatváraní zmluvy o úvere dlžník – p. C. nebol spotrebiteľom, ďalej, že zmluva o úvere by sa mala spravovať ustanoveniami Obchodného zákonníka a nie na základe zmluvy o úvere v zmysle zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch, nezodpovedá skutkovým zisteniam na základe výsledkov vykonaného dokazovania na základe dôkaznej iniciatívy žalovaného a že by bol záver súdu prvej inštancie v rozpore so zaužívanou súdnou praxou. Pokiaľ žalovaný v podanom odvolaní namietal tvrdenia žalobcu uvádzané vo svojich vyjadreniach, tak tieto odvolacie námietky nemohli mať relevanciu vo vzťahu k vyslovenému právnemu záveru súdu prvej inštancie, keďže žalovaný na základe podaného odvolania môže napádať skutkové a právne závery súdu prvej inštancie vyjadrené vo svojom rozhodnutí, ktoré súd (tvrdenia a výsledky vykonaného dokazovania) hodnotí v konečnom rozhodnutí na základe podmienok § 191 ods. 1 CSP.

10. Vychádzajúc z vyššie uvedených skutočností, keďže súd prvej inštancie na základe riadne zisteného skutkového stavu dospel k záveru, že je dôvodné žalobe vyhovieť, s ktorými skutkovými a právnymi závermi sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil, z uvedených dôvodov preto odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu ako vecne správny potvrdil.

11. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP a úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. O výške trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie (§ 262 ods. 2 CSP).

12. Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 CSP)

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. (§ 420 CSP)

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n). (§ 421 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh). (§ 428 CSP)

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou

a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. (§ 429 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP)