



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Zdenka Reisenauerová a členov senátu JUDr. Igora Belka a JUDr. Aleny Poláčkovej PhD., v právnej veci žalobcu: **K.**, so sídlom K., proti žalovaným: **1/ Katastrálny úrad v Nitre**, Štefánikova trieda č. 69, Nitra, **2/ Správa katastra v Topoľčanoch**, Bernolákova č. 1652, Topoľčany, **3/ O.**, so sídlom T., zastúpená advokátom JUDr. M., Advokátska kancelária, T., **4/ Z.**, bytom T., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Správy katastra Topoľčany zo dňa 29. novembra 2006, č. V 2886/2006, o odvolaní žalovanej 4/ proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 26S 3/2008-92 zo dňa 24. júna 2008, takto

r o z h o d o l:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 26S 3/2008-92 zo dňa 24. júna 2008 **p o t v r d z u j e.**

Žiadnemu z účastníkov náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e:

Napadnutým rozsudkom krajský súd rozhodnutie Správy katastra v Topoľčanoch - žalovaného 2/ uvedené v záhlaví tohto rozsudku zrušil podľa § 250j ods. 2, písm. a/ O.s.p. a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Konanie voči žalovanému 1/ zastavil. Žalobcovi a žalovanému 1/ náhradu trov konania nepriznal.

Z odôvodnenia uvedeného rozsudku vyplýva, že krajský súd po preskúmaní zákonnosti napadnutého rozhodnutia a postupu žalovaného 2/ - Správy katastra v Topoľčanoch, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej 4/ Z. k pozemku v kat. úz. T., označenému ako parc. č. 1034/10 - trvalý porast, o výmere 770 m² v celosti a to na základe kúpnej zmluvy zatvorenej dňa 21.11.2006 medzi Obcou T. ako predávajúcou a Z. ako kupujúcou, mal preukázané, že proti tomuto rozhodnutiu podal protest O. zo dňa 24.9.2007 pod č. Pd 126/2007 a navrhoval, aby žalovaný 2/ svoje nezákonné rozhodnutie zrušil a nahradil ho novým rozhodnutím z dôvodov, že predmetný zmluvný prevod nebol schválený obecným zastupiteľstvom, a teda zmluva z tohto dôvodu bola absolútne neplatná; žalovaný 2/ rozhodnutím zo dňa 26.10.2007 č. V 8/2007/PP-6 protestu prokurátora vyhovel, avšak Katastrálny úrad v Nitre – žalovaný 1/ rozhodujúc o odvolaní Z. rozhodnutím zo dňa 14.1.2008 č. Vo 36/2007-3/Br jej odvolaniu vyhovel a zmenil rozhodnutie správy katastra tak, že podanému protestu prokurátora nevyhovel, na základe čoho ostalo v platnosti rozhodnutie žalovaného 2/ č. V 2886/2006 zo dňa 29.11.2006, ktorým bol povolený vklad vlastníckeho práva k predmetnému pozemku; K. žalobou zo dňa 18.3.2008 sa domáhal, aby súd po preskúmaní uvedené rozhodnutie žalovaného 2/ zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, nezákonnosť napadnutého rozhodnutia videl v tom, že O., zastúpená starostom, nemohla platne uzavrieť kúpnu zmluvu so Z., nakoľko obecné zastupiteľstvo obce T. zmluvný prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku obce neschválilo tak, ako to vyžaduje § 9 ods. 2, písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí). Krajský súd zaoberajúc sa obranou žalovaného 2/ dospel k záveru, že v zmysle § 250 ods. 4 O.s.p. v spojení s § 16a ods. 1, 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len katastrálny zákon) Správa katastra Topoľčany má spôsobilosť byť účastníkom konania a je v konaní pasívne legitimovaná. Konštatoval, že z uvedených dôvodov naopak Katastrálny úrad Nitra nie je pasívne legitimovaným účastníkom konania a s poukazom na citované ustanovenia ani nepatrí do zákonom vymedzeného okruhu účastníkov preskúmovacieho konania, a preto konanie voči žalovanému 1/ podľa § 104 ods. 1 O.s.p. zastavil. Poukázal na to, že z obsahu ustanovení § 9 ods. 2, písm. a/ zákona o majetku obcí, § 31 ods. 1 katastrálneho zákona a § 36b ods. 2, písm. f/ vyhlášky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon (ďalej len vyhláška), ktoré citoval, vyplýva, že správa katastra bola povinná pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej 4/ skúmať, či pri prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce boli splnené podmienky

platnosti aj z hľadiska ustanovenia § 9 ods. 2 zákona o majetku obce, a súčasne, že zo samotného znenia uvedeného ustanovenia vyplýva, že obecné zastupiteľstvo schvaľuje zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku, teda schvaľuje, či starosta obce je oprávnený uzavrieť určitú zmluvu s určitým subjektom a za určitých podmienok. Konštatoval, že zo zápisnice o zasadnutí obecného zastupiteľstva je zrejmé, že prejavom vôle obecného zastupiteľstva nebolo dať súhlas starostovi obce na uzavretie kúpnych zmlúv, ale z prejavenej vôle vyplýva iba tá skutočnosť, že obecné zastupiteľstvo schválilo ceny, za aké sa následne pozemky budú predávať. Ďalej poukázal na to, že povinnosťou správy katastra bolo, aby v zmysle ustanovení § 31 ods. 1 katastrálneho zákona v spojení s § 36b ods. 2, písm. f/ vyhlášky skúmala aj náležitosti právneho úkonu v tom smere, či navrhovateľ na povolenie vkladu je oprávnený disponovať predmetnou nehnuteľnosťou s poukazom na to, či bol takémuto právnomu úkonu udelený potrebný súhlas alebo nie. Podľa názoru krajského súdu, keďže správa katastra túto svoju povinnosť vo vzťahu k predmetnému návrhu nespĺnila a nepostupovala v zmysle citovaného ustanovenia, a teda nevyhodnotila svoju povinnosť v tom smere, že je potrebné skúmať aj to, či bol udelený potrebný súhlas, z ktorých dôvodov preskúmané rozhodnutie správy katastra podľa § 250j ods. 2, písm. a/ O.s.p. zrušil a vec jej vrátil na ďalšie konanie, keďže správny orgán vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rozhodnutie o náhrade trov konania krajský súd odôvodnil v zmysle § 250k ods. 1 O.s.p. Žalobcovi, ktorému v dôsledku úspešnosti v konaní vzniklo právo na náhradu trov konania, nepriznal ich náhradu, pretože si trovy konania neuplatnil. Žalovanému 1/, voči ktorému bola podaná žaloba nedôvodne, taktiež nepriznal náhradu trov konania z dôvodu, že si ich náhradu neuplatnil.

Proti rozsudku krajského súdu sa v zákonnej lehote odvolala žalovaná 4/, žiadajúc, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu zmenil tak, že žalobu zamietne. Namietala, že súd prvého stupňa na základe vykonaného dokazovania dospel k nesprávnym zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia. Poukázala na to, že právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ako aj na to, že prejav vôle môže byť uskutočnený výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo sa ním chcelo prejaviť. Dôvodila, že je nesporné, že O. mala záujem predat' pozemky označené ako parc. č. 1034/10 až 1034/20 zapísané v kat. úz. T. a ona ako záujemca nadobudnúť jeden

z týchto pozemkov, ako aj, že obecné zastupiteľstvo rokovalo o predaji pozemkov, pričom schválilo uznesenie, z ktorého jednoznačne vyplýva o aké pozemky ide, bez ohľadu na to, že ich špecifikácia nie je formalisticky dokonalá, je zrejmé, že ide o pozemky nachádzajúce sa v Obci T. s označením parcelného čísla, pričom tieto pozemky boli špecifikované geometrickým plánom č. 102/2006 a obec označila desiatich záujemcov o kúpu pozemkov, ktorý zoznam vyplýval z uvedeného geometrického plánu. Poukázala na rozhodnutie Katastrálneho úradu v Nitre č. Vo 36/2007-3/ Br zo dňa 14.1.2008, z odôvodnenia ktorého vyplýva, že Obecné zastupiteľstvo v T. svojim uznesením č. 28/2006 zo dňa 26.10.2006 riadne a hromadne schválilo odpredaj pozemkov parc. č. 1034/10 – 1034/20 podľa vypracovaného geometrického plánu č. 102/2006 v cene 100,- Sk za m², pričom bol ako príloha uvedený zoznam záujemcov o stavebné pozemky a následne na toto schválenie bola uzatvorená kúpna zmluva medzi Obcou T. v zastúpení starostom Ľ. ako predávajúcim a ňou. Súčasne poukázala na to, že rovnaké stanovisko v danej veci zaujal aj Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky v rozhodnutí č. LPO–5432/2007/S1 zo dňa 15.10.2007 v konaní o proteste Okresnej prokuratúry v Topoľčanoch sp. zn. Pd 14/2007 zo dňa 21.5.2007 podanom proti rozhodnutiu Správy katastra v Topoľčanoch č. V 2888/2006 zo dňa 29.11.2006 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k pozemku. Rozhodnutie a postup správy katastra považovala za vecne a právne správne. Uviedla, že napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa vnáša stav právnej neistoty do zmluvných vzťahov účastníkov vlastníckych práv, keďže zrušilo rozhodnutie správy katastra, ktorým bol povolený vklad vlastníctva v zmysle platnej kúpnej zmluvy, ktorou nadobudla vlastnícke právo k pozemku, za ktorý riadne zaplatila a v dobrej miere a v súlade so zákonom.

Žalobca navrhoval napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť. Uviedol, že odvolanie žalovanej 4/ proti rozsudku súdu prvého stupňa podľa jeho názoru neobsahuje žiadne dôvody, pre ktoré by mohol byť rozsudok krajského súdu zmenený alebo zrušený.

Žalovaný 1/ považoval výrok rozsudku prvého stupňa v časti, ktorou konanie voči nemu zastavil, za vecne správny a v tejto časti ho navrhoval potvrdiť. Ohľadne neschválenia zmluvného prevodu vlastníctva majetku obce obecným zastupiteľstvom v konaní V 2886/2006 poukázal na právoplatné rozhodnutie Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky zo dňa 15.10.2007 č. LPO 5432/2007/S1, ktorým právnym názorom vysloveným v dôvodoch tohto rozhodnutia, bol správny orgán s poukazom na § 59 ods. 3

zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len Správny poriadok) viazaný.

Žalovaný 2/ navrhoval, aby bol v plnom rozsahu potvrdený rozsudok krajského súdu, s ktorým sa v plnej miere stotožnil.

Žalovaný 3/ navrhoval napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdiť. Stotožnil sa s názorom žalobcu, ako aj s názorom súdom prvého stupňa vysloveným v odôvodnení rozsudku.

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.

Predmetom odvolacieho konania v danej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým bolo zrušené rozhodnutie žalovaného 2/, ktorým správny orgán povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi Obcou T. ako predávajúcou a žalovanou 4/ ako kupujúcou, a vec mu vrátil na ďalšie konanie, a preto odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného správneho orgánu – žalovaný 2/ a konanie mu prechádzajúce, najmä z toho pohľadu, či sa súd prvého stupňa vysporiadal so všetkými námietkami uvedenými v žalobe K. a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia správneho orgánu.

Odvolací súd dáva do pozornosti, že predmetom preskúmavacieho konania v danej veci je rozhodnutie a postup žalovaného správneho orgánu – žalovaný 2/, ktorým rozhodnutím správny orgán rozhodoval o vklade vlastníckeho práva do katastra na základe kúpnej zmluvy.

Podľa § 31 ods. 1, 2, 3 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.

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 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.

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 správnomu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa názoru odvolacieho súdu žalovaný 2/ v danej veci nepostupoval v intenciách citovaných právnych noriem, vo veci síce zistil skutočný stav, avšak zo skutkových okolností nevyvodil správny právny záver, a preto jeho rozhodnutie je právne nesprávne, z ktorých dôvodov súd prvého stupňa postupoval v súlade so zákonom, pokiaľ žalobe prokurátora vyhovel a preskúmané rozhodnutie žalovaného 2/ podľa § 250j ods. 2, písm. a/ O.s.p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Medzi účastníkmi konania ostala sporná aplikácia ustanovenia § 9 ods. 2 zákona o majetku obce.

Odvolačí súd z predloženého spisového materiálu súdu prvého stupňa, súčasťou ktorého tvoril administratívny spis žalovaných správnych orgánov v danej veci zistil, že žalovaný 2/ - Správa katastra v Topoľčanoch preskúmaným rozhodnutím povolil vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej 4/ - Z. k pozemku v kat. úz. T., označenému ako parc. č. 1034/10- trvalý porast, o výmere 770 m² v celosti a to na základe kúpnej zmluvy zatvorenej dňa 21.11.2006 medzi Obcou T. ako predávajúcou a Z. ako kupujúcou; proti tomuto rozhodnutiu podal protest O. zo dňa 24.9.2007 pod č. Pd 126/2007 a navrhoval, aby žalovaný 2/ svoje rozhodnutie zrušil a nahradil ho novým rozhodnutím, nezákonnosť rozhodnutia videl v tom, že predmetný zmluvný prevod nebol schválený obecným zastupiteľstvom, a teda zmluva z tohto dôvodu bola absolútne neplatná; žalovaný 2/ rozhodnutím zo dňa 26.10.2007 č. V 8/2007/PP-6 protestu prokurátora vyhovel, avšak Katastrálny úrad v Nitre – žalovaný 1/ rozhodujúc o odvolaní Z. rozhodnutím zo dňa 14.1.2008 č. Vo 36/2007-3/Br jej odvolaniu vyhovel a zmenil rozhodnutie správy katastra tak, že podanému protestu okresného prokurátora nevyhovel, na základe čoho ostalo v platnosti rozhodnutie žalovaného 2/ č. V 2886/2006 zo dňa 29.11.2006, ktorým bol povolený vklad vlastníckeho práva k predmetnému pozemku; K. žalobou zo dňa 18.3.2008 sa domáhala, aby súd po preskúmaní uvedené rozhodnutie žalovaného 2/ zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, nezákonnosť napadnutého rozhodnutia videla v tom, že O., zastúpená starostom, nemohla platne uzavrieť kúpnu zmluvu so Z., pretože obecné zastupiteľstvo Obce T. zmluvný prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku obce neschválilo tak, ako to vyžaduje § 9 ods. 2, písm. a/ zákona o majetku obcí.

V odvolacom konaní žalovaná 4/ predložila zápisnice zo zasadnutia obecného zastupiteľstva v T. zo dňa 11.2.2009 a 13.3.2009, na ktorých zasadnutiach bola schválená zmena uznesenia obecného zastupiteľstva č. 28/2006 v bode II. písm. b/ zo dňa 26.10.2006 tak, že obecné zastupiteľstvo schválilo odpredaj pozemkov parc. č. 1034/16, 12, 19, 20, 18, 10 podľa vypracovaného geometrického plánu č. 102/2006 v cene 100,- Sk za m² + náklady na vyhotovenie GP 5000,-Sk, teda okrem v prospech okrem ďalších kupujúcich aj v prospech žalovanej 4/.

Predpokladom rozhodnutia správy katastra o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona je preskúmanie platnosti 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 a súčasne pri rozhodovaní o povolení vkladu správa katastra prihliada aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Zákonodarca v uvedenej právnej norme správe katastra ustanovil oprávnenie preskúmať platnosť zmluvy z hľadiska splnenia jej náležitostí v zmysle § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi a súčasne s § 36b vyhlášky.

Podľa § 36b ods. 2 vyhlášky pri skúmaní platnosti zmluvy sa zisťuje, či právny úkon svojím obsahom alebo účelom neodporuje zákonu alebo či ho neobchádza, alebo sa neprieči dobrým mravom, a to najmä, či

- a) účastník bol spôsobilý na právne úkony,
- b) účastník nespôsobilý na právne úkony bol zastúpený zákonným zástupcom alebo iným zástupcom,
- c) za právnickú osobu konal oprávnený zástupca,
- d) zmluva, ktorej účastníkom je osoba, ktorá nemôže písať alebo čítať, bola uzavretá vo forme notárskej zápisnice,
- e) v zmluve ide skutočne o písomné prejavy vôle osôb v nej uvedených s osobitným zreteľom na tých, ktorých právo na jej základe zaniká alebo sa obmedzuje,
- f) uzavretiu zmluvy účastníkov nie sú na prekážku okolnosti, ktoré bránia nakladaniu s nehnuteľnosťou, a či k právnemu úkonu účastníka, ktorý je obmedzený pri disponovaní s nehnuteľnosťou, prípadne k zmluve ako celku bol udelený potrebný súhlas.

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

Inštitút vkladu je založený na základe konštitutívnosti, čo znamená, že zmluvné vecné práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú vkladom do katastra.

Správa katastra je ako orgán štátnej správy súčasťou výkonnej moci štátu a je v jej kompetencii rozhodovať, či sú splnené podmienky na povolenie zápisu práv k nehnuteľnostiam do katastra na základe vkladu práv k nehnuteľnostiam. Na konanie o povolenie vkladu je miestne príslušná tá správa katastra, v ktorej obvode sa nachádza nehnuteľnosť.

Vkladové konanie ako návrhové správne konanie sa začína na návrh účastníka konania, pričom katastrálny zákon zakotvuje jednak obligatórne náležitosti návrhu, na základe ktorého sa vkladové konanie začína, ako aj príkladmo prílohy návrhu, ktoré má účastník vkladového konania spolu s návrhom na povolenie vkladu predložiť.

V priebehu vkladového konania správa katastra ako správny orgán posudzuje podstatné náležitosti príslušného zmluvného typu a to z hľadiska kritérií, ktoré sú príkladmo uvedené v ustanovení § 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona a predmetnú zmluvu posudzuje aj v intenciách ustanovenia § 36b ods. 1, 2 vyhlášky.

To znamená, že vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov podľa § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona a § 36b ods. 1, 2 vyhlášky posudzuje všetky skutkové a právne 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 pri posudzovaní všetkých zákonných náležitostí predloženej zmluvy s príslušnými listinami v čase rozhodovania nedostatočne venoval pozornosť, či sú splnené zákonné podmienky povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe predloženej zmluvy. Správa katastra teda v danej veci nepostupovala v súlade s § 31 ods. 1 katastrálneho zákona v spojení s § 36b ods. 2, písm. f/ vyhlášky, keď náležite neskúmala, či starosta ako zástupca obce T. bol poverený k uzavretiu predmetnej zmluvy v intenciách § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí.

Podľa § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vždy

- a) **zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku**; to neplatí, ak obec je povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- b) zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ného majetku nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom,
- c) nakladanie s majetkovými právami v určenej hodnote,
- d) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
- e) vklady nehnuteľného majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- f) vklady iného majetku ako majetku uvedeného v písmene e) v hodnote určenej obecným zastupiteľstvom do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.

Z uznesenia z 28 zasadnutia Obecného zastupiteľstva v T. konaného dňa 26.10.2006 vyplýva, že obecné zastupiteľstvo týmto uznesením v bode 2/ schválilo cenu pozemkov pre záujemcov o stavebný pozemok 100,-Sk za m² + náklady na vyhotovenie geometrického plánu 5.000,- Sk parc. č. 1034/10-1034/20. Aj podľa názoru odvolacieho súdu zhodne s názorom súdu prvého stupňa z uvedeného rozhodnutia obecného zastupiteľstva nevyplýva, že by obecné zastupiteľstvo súhlasilo s predmetným zmluvným prevodom pozemku.

Odvolací súd sa stotožnil s názorom súdu prvého stupňa, že v danej veci v čase rozhodovania správou katastra o povolení vkladu preskúmaným rozhodnutím neboli splnené zákonné podmienky pre povolenie vkladu podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona, pretože čase rozhodovania o povolení vkladu nebolo preukázané, že predávajúci a to O. zastúpená starostom bola oprávnená k predaju predmetnej nehnuteľnosti v súlade s § 9 ods. 2 písm. a/ zákona o majetku obce, pretože aj podľa názoru odvolacieho súdu z obsahu prijatého uznesenia na 28 zasadnutí obecného zastupiteľstva v T., konajúceho dňa 26.10.2006 nevyplýva iná skutočnosť, ako tá, že obecné zastupiteľstvo schválilo cenu pozemkov a náklady na vyhotovenie geometrického plánu. Z obsahu prijatého uznesenia nemožno vyvodit' záver, že schválilo zmluvný prevod predmetnej nehnuteľnosti z majetku obce na žalovanú, resp. na ďalších záujemcov o kúpu pozemkov vo vlastníctve obce. Je možné súhlasiť s tvrdením, že obecné zastupiteľstvo neschvaľuje kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k pozemku, ktorý je vo vlastníctve obce, avšak podľa ustanovenia § 9 ods. 2, písm. a/ zákona o majetku obce schvaľuje zmluvný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ktorý je vo vlastníctve obce. Z uvedených dôvodov z rozhodnutia obecného zastupiteľstva

spôsobom vylučujúcim akékoľvek pochybnosti musí vyplývať jeho vôľa, že schvaľuje uskutočnenie zmluvného prevodu nehnuteľností vo vlastníctve obce na inú osobu a za akých podmienok.

Vzhľadom na uvedené nebolo možné prihliadnúť na námietky žalovanej 4/, že právne úkony vyjadrené slovným prejavom treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ako aj na to, že prejav vôle môže byť uskutočnený výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo sa ním chcelo prejaviť, s poukazom na skutkové okolnosti v danej veci a to, že z okolností daného prípadu vyplýva, že obecné zastupiteľstvo súhlasilo s prevodom predmetného majetku. Odvolací súd taktiež zastáva názor, že prejavená vôľa obecného zastupiteľstva musí byť zjavná z obsahu jeho rozhodnutia spôsobom určitým a zrozumiteľným tak, aby nemohli nastať pochybnosti o jeho rozhodnutí, ktoré zákonné podmienky v preskúmvanej veci neboli splnené.

Odvolací súd nemohol prihliadnúť ani na skutočnosť, že žalovaná 4/ v priebehu odvolacieho konania predložila zápisnice zo zasadnutia obecného zastupiteľstva v T. zo dňa 11.2.2009 a 13.3.2009, na ktorých zasadnutiach bola schválená zmena uznesenia obecného zastupiteľstva č. 28/2006 v bode II. písm. b/ zo dňa 26.10.2006 tak, že obecné zastupiteľstvo schválilo odpredaj pozemkov parc. č. 1034/16, 12, 19, 20, 18, 10 podľa vypracovaného geometrického plánu č. 102/2006 v cene 100,- Sk za m² + náklady na vyhotovenie GP 5000,-Sk v prospech okrem ďalších kupujúcich v prospech žalovanej 4/, keďže ide o nové skutočnosti, ktoré nastali neskôr po vydaní preskúmvaného rozhodnutia žalovaného 2/ a pre súd pri preskúmvaní zákonnosti rozhodnutia podľa § 250i O.s.p. je rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia. Z uvedených dôvodov pokiaľ aj obecné zastupiteľstvo v T. na svojich zasadnutiach dňa 11.2.2009 a 13.3.2009 schválilo predmetnú zmluvu, táto skutočnosť nič nemení na nezákonnosti preskúmvaného rozhodnutia Správy katastra v Topoľčanoch zo dňa 29.11.2006 č. V 2886/2006 a až následne v ďalšom správnom konaní správa katastra postupom podľa § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona bude môcť pri svojom novom rozhodnutí o návrhu na vklad vlastníckeho práva v predmetnej veci na tieto nové skutkové okolnosti prihliadnúť, keďže ide o také skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Odvolací súd z vyššie uvedených dôvodov neprihliadol ani na námietku žalovanej 4/, že rozhodnutie súdu prvého stupňa vnáša stav právnej neistoty do zmluvných vzťahov účastníkov vlastníckych práv, keďže zrušilo rozhodnutie správy katastra, ktorým bol povolený vklad vlastníctva v zmysle platnej kúpnej zmluvy. **Z právnej úpravy ustanovenej v § 9 ods. 2, písm. a/ zákona o majetku obcí vyplýva, že schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vždy zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku,** na ktorú zákonnú podmienku je povinná správa katastra v konaní o povolení vkladu prihliadať z úradnej povinnosti v zmysle § 4 ods. 1 katastrálneho zákona v spojení s § 22 ods. 2 a s § 31 ods. 1, 2, 3, keďže ide o podmienku podmieňujúcu platnosť alebo neplatnosť zmluvy. Pokiaľ v danej veci správa postupovala a rozhodla v rozpore s uvedenými právnymi normami, trpí jeho rozhodnutie nezákonnosťou. Dodržiavanie zákonnosti a jej ochrana je základnom predpokladom právneho štátu v zmysel článku 1 Ústavy Slovenskej republiky, pretože právny štát charakterizuje výkon štátnej moci na základe ústavne vydaných zákonov, ktoré majú za cieľ ochraňovať slobodu, spravodlivosť a právnu istotu.

Vzhľadom na uvedené odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 250ja ods. 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 a v spojení s § 219 ods. 1 ako vecne správny a v súlade so zákonom potvrdil.

Odvolací súd žiadnemu z účastníkov 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 žalobca bol v tomto konaní síce úspešný, avšak náhradu trov konania si neuplatnil a žalovaným zákon náhradu trov konania nepriznáva.

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

V Bratislave 26. mája 2009

Za správnosť vyhotovenia:
Ľubica Kavivanovová

JUDr. Zdenka Reisenauerová, v. r.
predseda senátu