



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Babiakovej, CSc. a členiek senátu JUDr. Eleny Berthotyovej, PhD. a JUDr. Evy Baranovej v právnej veci žalobcu : **Krajský prokurátor v Nitre, Krajská prokuratúra Nitra**, proti žalovaným: **1. Katastrálny úrad v Nitre, 2. Správa katastra Nitra, 3. Obec Nitrianske Hrnčiarovce**, zastúpená Mgr. R. H., advokátom, so sídlom B., L., **4. F. F.**, zastúpená JUDr. N. K., advokátom, **5. R. S.**, zastúpená JUDr. M. K., advokátom, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného v 2. rade zo dňa 07.02.2006 č. k. V 7303/05, o odvolaní žalovaných v 2., 3., 4. a 5. rade proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo dňa 08.07.2008, č. k. 11S 54/2007-100 takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre zo dňa 08.07.2008, č. k. 11S 54/2007-100 **p o t v r d z u j e**.

Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a**.

O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom krajský súd zrušil rozhodnutie žalovaného v 2. rade zo dňa 07.02.2006, č. k. V 7303/05 podľa § 250j ods. 2 písm. a/ O.s.p. a vec vrátil žalovanému v 2.rade na ďalšie konanie. Týmto rozhodnutím žalovaný v 2. rade potvrdil vklad

vlastníckeho práva k pozemku v katastrálnom území N. parc. č. X. trvalý trávnatý porast o výmere 4073 m² v prospech F. F. a R. S., každej v podiele ½, a to na základe kúpnej zmluvy zo dňa 28.10.2005, uzavretej medzi nimi ako kupujúcimi a obcou Nitrianske Hrnčiarovce., ako predávajúcim.

Krajský súd dospel k záveru, že žalovaný v 2. rade dôsledne neskúmal platnosť kúpnej zmluvy zo dňa 28.10.2005 v zmysle katastrálneho zákona a zákona o majetku obcí.

Prvostupňový súd proti žalovanému v 1. rade zastavil konanie s poukazom na ustanovenie § 250d ods. 3 O.s.p., pretože tento nie je pasívne legitimovaným účastníkom konania a nerozhodoval v poslednom stupni. Žalobcovi nepriznal podľa § 250k ods. 1 O.s.p. právo na náhradu trov konania (žalobca si náhradu trov konania neuplatnil a žiadne preukázateľné trovy konania mu nevznikli).

Proti rozsudku podal odvolanie žalovaný v 2. rade a žiadal rozsudok krajského súdu zrušiť. Namietal, že v čase vkladu, podmienky na vklad boli vyplnené. Uviedol, že právny názor uvedený v prvostupňovom rozsudku neobstojí.

Odvolanie proti rozsudku podal aj žalovaný v 3. rade. Žiadal, aby odvolací súd zmenil rozsudok v zrušujúcej časti a žalobu zamietol. Vyslovil názor, že správa katastra – žalovaný v 2. rade vychádzal z dostatočne zisteného skutkového stavu veci a zaujal správny právny názor.

Žalované v 4. a 5. rade v podanom odvolaní žiadali, aby odvolací súd zmenil rozhodnutie súdu prvého stupňa v zrušujúcej časti a žalobu zamietol. Uviedli, že kúpna zmluva obsahovala všetky stanovené náležitosti, preto postup prvostupňového súdu nemá oporu v zákone.

Žalovaný v 1. rade vo vyjadrení navrhol výrok rozsudku krajského súdu, ktorým voči nemu zastavil konanie ako vecne správny potvrdiť. Uviedol, že správa katastra – žalovaný v 2. rade postupovala pri povolení vkladu v súlade s platnými právnymi predpismi.

Žalobca vo vyjadrení navrhol napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Uviedol, že keby správa katastra – žalovaný v 2. rade postupovala v súlade s katastrálnym

zákonom a správnym poriadkom, zistila by neplatnosť kúpnej zmluvy a nepovolila by vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaných v 4. a 5. rade z neplatnej zmluvy.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo v intenciách dôvodov uvedených v odvolaniach a dospel k záveru, že odvolaniam nemožno priznať úspech.

V správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkoch zákonnosť rozhodnutí a postupu orgánov verejnej správy (§ 244 ods. 1 O.s.p.).

V zmysle ustanovenia § 250l ods. 1 O.s.p. „Rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiam správnych orgánov“ sa podľa ustanovení tretej hlavy Občianskeho súdneho poriadku postupuje v prípadoch, v ktorých zákon zveruje súdom rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti neprávoplatným rozhodnutiam správnych orgánov.

Podľa § 250l ods. 2 O.s.p. pokiaľ v tejto hlave (tretej hlave Občianskeho súdneho poriadku) nie je ustanovení inak, použije sa primerane ustanovenie druhej hlavy s výnimkou § 250a.

Podľa § 35 ods. 1 písm. b/ O.s.p. prokurátor môže podať návrh na začatie konania, ak ide o preskúmanie zákonnosti rozhodnutí správnych orgánov v prípadoch, v ktorých sa nevyhovelo protestu prokurátora, a za podmienok stanovených v tomto zákone.

Odvolací súd zistil zo spisu nasledovné skutočnosti:

Dňa 14.11.2005 podal starosta obce žalovaného v 3. rade Ing. R. F. návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi obcou Nitrianske Hrnčiarovce ako predávajúcim a F. F. a R. S. ako kupujúcimi. Predmetom kúpnej zmluvy bol prevod pozemku v katastrálnom území N., zapísanom na LV č. X. ako parc. č. X. – trvalé trávne porasty vo výmere 4073 m² za kúpnu cenu 1 832 850,-Sk. Spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bol žalovanému v 2. rade okrem samotnej kúpnej zmluvy predložený i výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Nitrianske Hrnčiarovce zo dňa 31.03.2005 č. 7/2/2005, z ktorého vyplýva, že obecné zastupiteľstvo schválilo predaj stavebného pozemku v lokalite nad ulicou Č. parc. č. X.

o výmere 4073 m² žalovaným v 4. a 5. rade, každej v ½. Proti predmetnému rozhodnutiu žalovaného v 2. rade bol podaný protest prokurátora Krajskej prokuratúry v Nitre pod č. Kd 83/2007-12 zo dňa 19.06.2007, v ktorom prokurátor navrhoval rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva zo dňa 07.02.2006 zrušiť ako nezákonné o povolení vkladu vlastníckeho práva zo dňa 07.02.2006 zrušiť ako nezákonné a nahradiť ho rozhodnutím zodpovedajúcim zákonu z dôvodov uvedených v predmetnom proteste. Žalovaný v 1. rade rozhodnutím zo dňa 30.08.2007 č. Vo 21/2007-6/Kr protestu prokurátora nevyhovel. Uvedené znamená, že rozhodnutie žalovaného v 2. rade o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo dňa 07.02.2006 č. V 7303/05 zostalo v platnosti a prokurátor podľa § 35 ods. 1 písm. b/ O.s.p. podal návrh na začatie konania, ktorým sa domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného v 2. rade, pretože v plnom rozsahu zotrval na svojom právnom názore o dôvodoch nezákonnosti rozhodnutia o povolení vkladu.

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

Z Ústavy SR vyplýva, že v právnom štáte nie je na užívaní orgánu verejnej moci, či uplatní kompetenciu, ktorú mu priznáva ústava alebo zákon. Preto je povinnosťou každého orgánu verejnej moci konať, uplatniť svoju kompetenciu vždy, v celom rozsahu a včas.

Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti 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.

Konanie o povolení vkladu sa začína na návrh účastníka konania (§ 30 ods. 2 katastrálneho zákona).

V zmysle § 30 ods. 2 písm. a/ , b/, c/, d/, e/ katastrálneho zákona návrh na vklad sa podáva písomne a obsahuje meno (obchodné meno, názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) účastníka konania, označenie správy katastra, ktorej je návrh adresovaný, označenie právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti; ak

sú predmetom návrhu na vklad právne vzťahy z viacerých právnych úkonov, označia sa všetky právne úkony, číslo listu vlastníctva a názov katastrálneho územia, ak je právo k nehnuteľnosti, ktoré má byť vkladom dotknuté, zapísané v katastri, určenie dňa, ku ktorému majú vzniknúť právne účinky vkladu pri prevode majetku štátu na iné osoby podľa osobitného predpisu.

Podľa § 31 ods. 1, 2 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.

Podľa § 42 ods. 2 katastrálneho zákona, zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahuje označenie účastníkov práv k nehnuteľnostiam; ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje právneho úkonu a jeho predmet, miesto a čas právneho úkonu, nehnuteľnosti podľa katastrálnych území, parcelných čísel pozemkov evidovaných v súbore popisných informácií, druhov pozemkov, súpisných čísel stavieb a spoluvlastníckych podielov menších než celok a výmeru pripadajúcu na spoluvlastnícky podiel.

Podľa § 36b ods. 2 vyhlášky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, pri skúmaní platnosti zmluvy sa zisťuje, či právny úkon svojim obsahom alebo účelom neodporuje zákonu alebo či ho neobchádza alebo sa neprieči dobrým mravom, a to najmä, či uzavretiu zmluvy účastníkov nie sú na prekážku okolnosti, ktoré bránia nakladaniu s nehnuteľnosťou, a či k právnomu úkonu účastníka, ktorý je obmedzený pri disponovaní s nehnuteľnosťou, prípadne k zmluve ako celku udelený potrebný súhlas.

Podľa § 9 ods. 2 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vždy zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku; to neplatí, ak obec je povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu.

Podľa § 12 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (v znení účinnom do 02.01.2006) obecné zastupiteľstvo rokujú vždy v zbore. Spôsobilé rokovať a uznávať sa je vtedy, ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých poslancov. Na prijatie uznesenia obecného zastupiteľstva je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.

Nariadenie a uznesenie obecného zastupiteľstva podpisuje starosta najneskôr do 10 dní od ich schválenia obecným zastupiteľstvom (ods. 6 citovaného zákona).

Úlohou odvolacieho súdu bolo v intenciách dôvodov podaných odvolaní posúdiť rozsudok prvostupňového súdu a zákonnosť rozhodnutia žalovaného v 2. rade, ktorý povolil vklad vlastníckeho práva k pozemku parc. č. X. vo výmere 4073 m² v kat. ú. N. do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 28.10.2005 uzavretej medzi žalovaným v 3.rade ako predávajúcim a žalovanými v 4. a 5. rade ako kupujúcimi.

Aj podľa názoru odvolacieho súdu žalovaný v 2. rade podľa vyššie citovaného ustanovenia katastrálneho zákona, mal posúdiť platnosť zmluvy, na základe ktorej malo dôjsť k prevodu nehnuteľností. Žalovaný v 2. rade pri rozhodovaní o povolení vkladu bol povinný prihliadať na skutkové a právne skutočnosti, ktoré mohli mať vplyv na povolenie vkladu. V danej veci išlo o prevod majetku obce. Podmienkou platnosti kúpnej zmluvy bolo schválenie prevodu vlastníctva obecným zastupiteľstvom.

Zo zápisnice zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Nitrianske Hrnčiarovce, konaného dňa 31.03.2005 pod bodom H vyplynulo, že obecné zastupiteľstvo prerokovalo žiadosť F. F. o vrátenie pozemku parc. č. X. obci za tých istých podmienok ako ich kúpila a žiadosť o kúpu pozemku č. X. – ďalší novovytvorený pozemok nad ulicou Č. Napriek tejto skutočnosti žalovaný v 3. rade predložil spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo dňa 14.11.2005 aj výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva č. 7/2/2005 zo dňa 31.03.2005, podľa ktorého obecné zastupiteľstvo schválilo predaj stavebného pozemku v lokalite nad ulicou Č. parc. č. X. o výmere 4073 m² v celosti F. F. a R. S. v podiele každej v 1/2. Z uvedeného vyplýva, že výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Nitrianske Hrnčiarovce, predložený správe katastra, nezodpovedal skutočnosti, t.j. uzneseniu prijatému na tomto zasadnutí, pretože obecné zastupiteľstvo prevod vlastníctva

majetku obce neschválilo a ani o ňom nerozhodovalo. Je potrebné rozlišovať medzi schválením prevodu vlastníctva a schválením ceny.

Z ustanovenia § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vyplýva, že zmluvné prevod vlastníctva hnutel'ného majetku obce podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom vždy, okrem prípadu, kedy je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu (o takýto prípad sa však v predmetnej veci nejedná). Obecné zastupiteľstvo teda schvaľuje zmluvný prevod konkrétneho majetku a z jeho uznesenia musí byť zrejmé, aký prevod sa schvaľuje, čo je predmetom prevodu, teda ktorá nehnuteľnosť, v prospech koho a za akú cenu. Obsahom uznesenia, schváleného obecným zastupiteľstvom, by mali byť tie isté náležitosti označenia nehnuteľnosti, ako ich vyžaduje zákon pre zmluvu v súlade s § 42 katastrálneho zákona. Nie je potrebné, aby obecné zastupiteľstvo schvaľovalo konkrétnu zmluvu.

Z výpisu z uznesenia obecného zastupiteľstva zo dňa 31.03.2005 vyplýva, že obecné zastupiteľstvo schválilo predaj stavebného pozemku parc. č. X. o výmere 4073 m² F. F. a R.S., každej v 1/2. Naviac výpis z tohto uznesenia nezodpovedá skutočnosti, pretože podľa zápisnice zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Nitrianske Hrnčiarovce a prijatých uznesení obecné zastupiteľstvo rozhodovalo len o žiadosti F. F. o vrátení majetku parc. č. X. a žiadosti o kúpu pozemku parc. č. X. v lokalite nad ulicou Č.

Zhodne s krajským súdom odvolací súd zastáva názor, že obecné zastupiteľstvo schvaľuje zmluvnú prevod konkrétneho majetku, a z jeho uznesenia musí byť zrejmé, aký prevod sa schvaľuje, čo je predmetom prevodu, teda ktorá nehnuteľnosť, v prospech koho a za akú cenu. Obsahom uznesenia, schváleného obecným zastupiteľstvom, by mali byť tie isté náležitosti označenia nehnuteľností, ako ich vyžaduje zákon pre zmluvu v súlade s § 42 katastrálneho zákona. Nie je potrebné, aby obecné zastupiteľstvo schvaľovalo konkrétnu zmluvu.

Z predmetnej kúpnej zmluvy, podpísanej štatutárnym zástupcom predávajúceho - v tom čase Ing. R. F. – starostom obce a kupujúcimi F. F. a R. S., rod. F., vyplýva zhoda ich priezvisk, ako aj adresy trvalého bydliska. Žalovaný v 2. rade mal teda pri skúmaní platnosti tejto zmluvy zisťovať i to, či sa nejedná o prevod blízkej osobe.

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v ustanovení § 9 ods. 4 stanovuje, že obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku bez obchodnej súťaže, okrem iného i na osobu blízku starostovi obce. Predmetné ustanovenie odkazuje na ustanovenia Obchodného zákonníka (§ 281 až § 288), ktoré upravujú obchodnú súťaž a ustanovenie Občianskeho zákonníka (§ 116), ktoré upravuje, kto je blízkou osobou.

Odvolací súd sa stotožnil so záverom krajského súdu, že žalovaný v 2. rade mal skúmať, či prevod vlastníckeho práva je v súlade s ustanovením § 9 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na horeuvedené odvolací súd dospel k záveru, že prvostupňový súd postupoval v súlade so zákonom, ak podľa § 250j ods. 2 písm. a/ O.s.p. rozhodnutie žalovaného v 2. rade zo dňa 29.11.2006, č. V 2888/06 zrušil a vec vrátil žalovanému v 2. rade na ďalšie konanie.

V súlade so zákonom postupoval krajský súd, keď zastavil konanie proti žalovanému v 1. rade, pretože tento nerozhodoval v poslednom stupni a nebol pasívne legitimovaným účastníkom konania (§ 250 ods. 4, 6 a § 104 ods. 1 O.s.p.).

Keďže v podaných odvolaniach boli uplatnené zhodné námietky ako v konaní na súde prvého stupňa, odvolací súd posudzoval, či sa súd prvého stupňa s nimi vypořiadal v odôvodnení rozsudku. Odvolací súd sa stotožnil s odôvodnením rozsudku krajského súdu a preto postupujúc podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p. napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdil.

O trovách konania odvolací súd rozhodol podľa ustanovenia § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. a § 250k ods. 1 O.s.p. a účastníkom nepriznal právo na ich náhradu.

P o u č e n i e: **Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.**

V Bratislave dňa 4.júna 2009

JUDr. Eva Babiaková, CSc., v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:

Zuzana Katuščáková