



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, CSc. a JUDr. Evy Baranovej v právnej veci žalobcu: **Krajský prokurátor v Nitre, Krajská prokuratúra Nitra**, Damborská č. 1, Nitra proti žalovaným: **1. Katastrálny úrad v Nitre**, Ul. Štefánikova tr. 69, Nitra, **2. Správa katastra Topoľčany**, Bernolákova č. 1652, Topoľčany, **3. Obec Tesáre**, Tesáre č. 128, zastúpená advokátom JUDr. M.K., **4. V. T.**, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného v 2. rade zo dňa 29.11.2006 č. V 2885/2006, o odvolaní žalovaného v 4. rade proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 11S 42/2008-86 zo dňa 12.08.2008 takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 11S 42/2008-86 zo dňa 12.08.2008 **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 29.11.2006, č. k. V 2885/06 podľa § 250j ods. 2 písm. a/ O.s.p. a vec vrátil žalovanému v 2.rade na ďalšie konanie. Krajský súd konanie voči žalovanému v 1. rade zastavil. Žalobcovi náhradu trov konania nepriznal.

V odôvodnení rozsudku krajský súd uviedol, že žalovaný v 2. rade dôsledne neskúmal platnosť kúpnej zmluvy zo dňa 21.11.2006 uzavretej medzi žalovaným v 3. rade ako predávajúcim a žalovaným v 4. rade ako kupujúcim v takom rozsahu, ako to vyplýva zo zákona. Povolením vkladu vlastníckeho práva správa katastra – žalovaný v 2. rade porušila zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov. Preto krajský súd rozhodnutie žalovaného v 2. rade zo dňa 29.11.2006 č. V 2885/06 zrušil a vec vrátil žalovanému v 2. rade na ďalšie konanie.

Proti rozsudku žalovaný v 4. rade podal odvolanie a navrhol, aby odvolací súd zmenil prvostupňový rozsudok a žalobu ako nedôvodnú zamietol. Súčasne žiadal, aby žalobca bol zaviazaný k náhrade trov konania. Nesprávnosť rozsudku krajského súdu vidí v tom, že na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým záverom. Namietal nesprávne právne posúdenie veci. Rozhodnutie Správy katastra v Topoľčanoch bolo vydané v súlade s právnymi predpismi a teda nebol zákonný dôvod na jeho zrušenie. Je nesporné, že Obec Tesáre mala záujem predať pozemky zapísané v katastrálnom území T. Obecné zastupiteľstvo rokovalo o predaji pozemkov a schválilo o tom uznesenie. Vyslovil presvedčenie, že správny orgán dostatočne zisťoval, či kúpna zmluva svojím obsahom alebo účelom neodporuje zákonu.

Žalobca vo svojom vyjadrení k odvolaniu navrhol rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdiť.

Žalovaný v 1. rade vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že výrok rozsudku ohľadom zastavenia konania považuje za vecne správny. Preto navrhol, aby v tejto časti odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil.

Žalovaný v 2. rade navrhol rozsudok krajského súdu v plnom rozsahu zrušiť a potvrdiť rozhodnutie Správy katastra Topoľčany o povolení vkladu. Uviedol, že žalovaný v 4. rade nadobudol nehnuteľnosť v dobrej viere.

Žalovaný v 3. rade v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaného v 4. rade navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil. Uviedol, že na základe jeho podnetu začala vo veci konať prokuratúra, nakoľko súčasný štatutár obce sledoval záujem na zákonnosti a transparentnosti odpredaja obecných pozemkov v predchádzajúcom volebnom období starostu a obecného zastupiteľstva.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že odvolaniu žalovaného v 4. rade nemožno priznať úspech. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ustanovenia § 250ja ods. 3 O.s.p. s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.supcourt.gov.sk. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 14.05.2009 (§ 156 ods. 1 a 3 O.s.p.).

Z administratívneho spisu odvolací súd zistil, že dňa 23.11.2006 podal starosta obce žalovaného v 3. rade návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi Obcou Tesáre ako predávajúcim a žalovaným v 4. rade ako kupujúcim. Predmetom kúpnej zmluvy bol prevod pozemku v katastrálnom území Tesáre, zapísanom na LV č. 474 ako parc. Č. 1034/18 – trvalé trávne porasty vo výmere 737 m.² za kúpnu cenu 73 700,-Sk. Spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bol okrem samotnej kúpnej zmluvy predložený i výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Tesáre zo dňa 26.10.2006 č. 28/2006, z obsahu ktorého vyplýva, že obecné zastupiteľstvo schválilo odpredaj pozemkov parc. č. 1034/10 – 1034/20 podľa vypracovaného GP č. 102/2006 v cene 100,-Sk/m.². Taktiež bol pripojený zoznam záujemcov o stavebné pozemky, v ktorom je uvedený i žalovaný v 4. rade

Zo zápisnice 28. riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Tesáre, konaného dňa 26.10.2006, ktorú predložil žalobca vyplýva, že predmetom rokovania bolo okrem iného i odsúhlasenie ceny, za akú sa pozemky budú predávať záujemcom s tým, že náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu si budú hradiť záujemcovia alikvotnou čiastkou.

Z pripojeného výpisu z uznesenia zo dňa 26.10.2006 vyplýva, že obecné zastupiteľstvo schválilo iba cenu pozemkov pre záujemcov o stavebný pozemok. Žalovaný v 2. rade vklad vlastníckeho práva na základe vyššie uvedenej kúpnej zmluvy a pripojených listín povolil dňa 29.11.2006 pod č. V 2885/06 a týmto dňom nastali i právne účinky vkladu.

V správnom súdnictve preskúmavajú súdny 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 ustanovené 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.

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 sa orgánu verejnej moci neponecháva na úvahu, 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.

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.

V zmysle § 5 ods. 1 katastrálneho zákona, vklad je úkon správy katastra; vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam.

Podľa § 16 ods. 2 prvá veta 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 § 28 ods. 3 citovaného zákona právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení.

V zmysle § 29 citovaného zákona vklad podľa § 28 možno vykonať iba na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra.

Podľa § 30 ods. 1 katastrálneho zákona účastníkom konania o povolení vkladu je účastník právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti.

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

V zmysle § 30 ods. 3 písm. a/, b/, c/, d/, e/ katastrálneho zákona, návrh na vklad sa podáva písomne a obsahu meno (obchodné meno, názor) 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 názor 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 právo k nehnuteľnostiam ; ak ide o právnickú osobu, názor, 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 i výmeru pripadajúcu na spoluvlastnícky podiel.

Podľa § 36b ods. 2 vyhlášky č. 79/1996 Z. z. , ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, 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 uzavretiu zmluvy účastníkov nie sú na preukážku okolností, ktoré bránia nakladaniu s nehnuteľnosťou , prípadne k zmluve ako celku, bol udelený potrebný súhlas.

Podľa § 9 ods. 2 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. a 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. 369/190 Zb. o obecnom zriadení (v znení účinnom do 02.01.2006) obecné zastupiteľstvo rokuje vždy v zbere. Spôsobilé rokovať a uznášať sa je vtedy, ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých poslancov. Na prijatie uznesenia obecného zastupiteľstva je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.

Nariadenia 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 podaného odvolania žalovaného v 4. rade posúdiť rozsudok prvostupňového súdu a zákonnosť rozhodnutia žalovaného v 2. rade, ktorý povolil vklad vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 1034118 vo výmere 737 m.² v kat. ú. Tesáre do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 21.11.2006, uzavretej medzi žalovaným v 3. rade ako predávajúcim a žalovaným v 4. rade ako kupujúcim.

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 nehnuteľnosti. 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 z 28. riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Tesáre, konaného dňa 26.10.2006 vyplynulo, že predmetom jednania bolo odsúhlasenie ceny, za akú sa pozemky po vysporiadaní budú predávať záujemcom a táto cena bola odsúhlasená na 100,-Sk za 1 m.². Tomuto zodpovedá i uznesenie zo zasadnutia obecného zastupiteľstva, schválené pod bodom II písm. a/ , teda obecné zastupiteľstvo schválilo cenu pozemkov pre záujemcov. Napriek tejto skutočnosti žalovaný v 3. rade predložil spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo dňa 21.11.2006 výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva č. 28/2006 zo dňa 26.10.2006, podľa ktorého obecné zastupiteľstvo schválilo odpredaj pozemkov parc. č. 1034/10 až 1034/20 za cenu 100,-Sk za 1 m.². Z uvedeného vyplýva, že výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Tesáre, 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.

Zhodne s krajským súdom odvolací súd zastáva názor, že obecné zastupiteľstvo 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 nehnuteľností, ako ich vyžaduje zákon pre zmluvu v súlade s § 42

katastrálneho zákona. Nie je potrebné, aby obecné zastupiteľstvo schvaľovalo konkrétnu zmluvu.

Keďže žalovaný v 4. rade v podanom odvolaní uplatnil 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 ě n í e: **Protí tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.**

V Bratislave 14.mája 2009

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

Za správnosť vyhotovenia:

Zuzana Katuščáková