



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Babiakovej, CSc. a členov senátu JUDr. Eleny Berthotyovej, PhD. a JUDr. Idy Hanzelovej, v právnej veci žalobcu: **Krajská prokuratúra Trenčín**, proti žalovaným: **1) Správa katastra Nové Mesto nad Váhom, 2) Ing. P. G., 3) E.G., 4) Bc. A. O., 5) Obec Kočovce**, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného 1) č. V 2965/05 zo dňa 31. januára 2006, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne č.k. 13 S 22/2008-29 zo dňa 1. júla 2008, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trenčíne č.k. 13 S 22/2008-29 zo dňa 1. júla 2008 **p o t v r d z u j e .**

Žalobcovi 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 zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal zrušenia rozhodnutia žalovaného 1) zo dňa 31. januára 2006, č. V 2965/05 v časti o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20. decembra 2005 uzavretej medzi žalovanou 5) na strane predávajúceho a žalovanými 2), 3) a 4) na strane kupujúcich.

Krajský súd vychádzal z právneho názoru, že pre žalovaného 1) zo žiadneho ustanovenia katastrálneho zákona a jeho vykonávacej vyhlášky a ani zo žiadneho iného právneho predpisu nevyplýva povinnosť skúmať, či uznesenie obecného zastupiteľstva bolo vydané v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. Rozsah právomoci žalovaného 1) v procese posudzovania, či kúpna zmluva bola vkladu schopná, je daný § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona a § 36 ods. 2 vykonávacej vyhlášky

ku katastrálnemu zákonu. Podľa krajského súdu z citovanej právnej úpravy vyplýva, že správa katastra preskúma platnosť zmluvy v zmysle oprávnenia prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou, či je úkon urobený v predpísanej forme a či sú prejavy vôle hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné, a či zmluvná voľnosť, príp. právo nakladať s nehnuteľnosťou nie je obmedzené. Súd poukázal na to, že žalobca nenamietal v žalobe skutočnosť, že prevodca nebol oprávnený s nehnuteľnosťou nakladať alebo že úkon nebol urobený v predpísanej forme a že prejavy vôle účastníkov nakladať kúpnej zmluvy nie sú hodnoverné a zrozumiteľné. Pre žalovaného 1) bol teda dostatočným podkladom pre rozhodnutie o vklade vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy výpis z uznesenia obce Kočovce č. 51/2005 – OZ z 26. septembra 2005. Tým bolo preukázané splnenie povinnosti, ktorá pre žalovaného 5) vyplývala z § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb., t.j. že zmluvný prevod vlastníctva k pozemkom vo vlastníctve obce bol schválený obecným zastupiteľstvom.

Krajský súd žalobcovi náhradu trov konania nepriznal.

Žalobca podal proti rozsudku krajského súdu odvolanie a žiadal zmeniť prvostupňový rozsudok a zrušiť rozhodnutie žalovaného 1) a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. V podanom odvolaní prakticky zopakoval tie isté dôvody ako v podanej žalobe. Namietal, že žalovaný 2) bol v čase uzavretia kúpnej zmluvy poslancom obecného zastupiteľstva žalovanej 5) a žalovaná 4) bola dcérou starostky. Ďalej namietal, že prejav vôle zastupiteľstva žalovanej 5) predať nehnuteľnosť žalovanej 3) chýbal. Žalovaná 5) pred predajom nehnuteľností nevyhlásila verejnú obchodnú súťaž. Nerešpektovanie platnej právnej úpravy má za následok neplatnosť právneho úkonu v zmysle ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka, teda neplatnosť kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanou 5) a žalovanými 2), 3) a 4), na ktorú skutočnosť mal reagovať žalovaný 1).

Žalovaný 1) navrhol vo vyjadrení k odvolaniu napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdiť.

Žalovaní 4) a 5) navrhli napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdiť.

Žalovaní 2) a 3) sa k podanému odvolaniu nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.) preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že odvolaniu nemožno priznať úspech. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ustanovenia § 250ja ods. 2 O.s.p. s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu SR www.supcourt.gov.sk. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 04.08.2009 (§ 156 ods. 1 a 3 O.s.p.).

Podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“) 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.

Podľa § 31 ods. 2 katastrálneho zákona pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada správa katastra aj na skutkové právne skutočnosti, ktoré mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Podľa § 36b ods. 2 vyhl. 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 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 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.

Odvolací súd zo spisu zistil nasledovné skutočnosti:

Žalovaní 2), 3), 4) a 5) doručili žalovanému 1) dňa 27.12.2005 návrh na vklad vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy zo dňa 20.12.2005, o ktorom žalovaný 1) rozhodol napadnutým rozhodnutím č. V 2986/05 zo dňa 31.12.2006. K zmluve bol pripojený výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Kočovce č. 51/2005-OZ zo dňa 26.09.2005, ktorým bol schválený odpredaj pozemkov pre nový stavebný obvod v k.ú. B. V., okrem iného aj pre žalovaných 2) až 4) za dohodnutú cenu 260 Sk/m² pre obyvateľov obce Kočovce a 380 Sk/m² pre ostatných kupujúcich. Katastrálny úrad v Trenčíne rozhodnutím zo dňa 28.01.2008, č. RPP 1/08 nevyhovел protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Trenčín zo dňa 22.11.2007, sp. zn. PD 207/07-2 proti rozhodnutiu žalovaného 1) zo dňa 31.01.2006.

Krajský súd zamietol žalobu žalobcu, ktorou žiadal zrušiť rozhodnutie žalovaného 1) č. V 2965/05 zo dňa 31.01.2006 z dôvodu nezákonnosti tohto rozhodnutia v časti o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20.12.2005 uzavretej medzi žalovaným 5) na strane predávajúceho a žalovanými 2), 3) a 4) na strane kupujúcich.

Odvolací súd dopytom u starostu obce Kočovce Ing. J. T. zisťoval, či žalovanými 2), 3) a 4) boli vydané stavebné povolenia. Z jeho listu zo dňa 22.06.2009, č. 829/09 vyplýva, že žalovanými 2) a 3) bolo vydané stavebné povolenie 03.07.2006 a žalovanej 4) dňa 21.04.2008. K listu starosta obce pripojil fotodokumentáciu, z ktorej vyplýva, že na pozemku žalovaných 2) a 3) už stojí rodinný domček a na pozemku žalovanej 4) začala výstavba rodinného domu.

Z ustanovenia § 249 ods. 3 O.s.p. vyplýva, že prokurátor pri podaní návrhu podľa § 35 ods. 1 písm. b) dbá o to, aby práva nadobudnuté v dobrej viere boli čo najmenej dotknuté.

Inštitút dobrej viery predstavuje neurčitý právny pojem, ktorý nie je v zákone definovaný. Ide o vnútorný psychický stav konajúceho subjektu, ktorý je možné posudzovať na základe konkrétnych okolností, za ktorých sa tento psychický stav prejavuje.

Zákon priznáva osobe, ktorá koná v dobrej viere silnejšie postavenie.

V predmetnej veci je nesporné, že predaj pozemkov bol riadne schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 51/2005, pričom prevádzané pozemky v k.ú. B. V., a to parcely č. X. boli podľa schváleného územného plánu obce Kočovce určené na stavbu rodinných domov. Na pozemkoch už je realizovaná výstavba rodinných domov na základe riadne vydaných stavebných povolení príslušným stavebným úradom.

Pokiaľ ide o žalovaných 2) a 3) aj podľa názoru odvolacieho súdu žalovaná 1) správne vychádzala zo skutočnosti, že žalovaná 3) ako manželka žalovaného 2) bola dôvodne uvedená v kúpnej zmluve ako kupujúca, pretože vlastníctvo k pozemku nadobudnutého zo spoločných prostriedkov za trvania manželstva je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov (§ 143 OZ).

Je pravdou, že v danej veci bol porušený § 9 ods. 4 písm. b) a g) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s ohľadom na to, že v čase prijímania uznesenia obecného zastupiteľstva bol žalovaný 2) poslancom obecného zastupiteľstva a žalovaná 4) bola dcérou starostky. Ide teda o osoby, na ktoré žalovaná 5) nemala prevádzať vlastníctvo bez verejnej obchodnej súťaže.

Na druhej strane z vyjadrení žalovaných 1) až 5) možno usudzovať, že konali v dobrej viere.

Podľa odvolacieho súdu mal aj prokurátor podľa okolností tejto veci pred podaním návrhu zvážiť, či jeho podaním nebudú práva nadobudnuté v dobrej viere dotknuté.

Odvolací súd zastáva názor, že tvrdenie prokurátora o zneužití svojho postavenia vedomým obchádzaním zákona o majetku obcí zo strany žalovaných 2), 3) a 4) nie je v predmetnej veci preukázané.

Vzhľadom na horeuvedené odvolací súd zhodne so súdom prvého stupňa dospel k záveru, že žalovaný 1) v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy z 20.12.2005 postupoval a rozhodol v súlade so zákonom. Preto odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdil

postupujúc podľa ustanovenia § 219 ods. 1, 2 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s ustanovením § 250k ods. 1 O.s.p. a § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. tak, že neúspešnému žalobcovi nepriznal právo na ich náhradu.

Pokiaľ sa žalovaná 4) domáhala vo svojom vyjadrení k odvolaniu prokurátora ústneho pojednávania, odvolací súd poznamenáva, že v predmetnej veci pre odvolací súd postačovala písomná dokumentácia nachádzajúca sa v spise, keďže v tejto veci mal riešiť právne otázky. Žalovaná 4) nevzniesla žiadny presvedčivý dôkaz potvrdzujúci, že iba ústna časť pojednávania by mohla zaručiť spravodlivé konanie. Odvolací súd vychádzajúc z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva v Štrasburgu napr. rozhodnutie Schuler – Zraggen proti Švajčiarsku (z 24.06.1993, séria A č. 263, s. 19) v tejto veci vzal do úvahy požiadavku efektivity a hospodárnosti konania.

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

V Bratislave dňa 4. augusta 2009

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

Za správnosť vyhotovenia:
Nikoleta Adamovičová