

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 2Sžrk/1/2017  
Identifikačné číslo spisu: 8015201051  
Dátum vydania rozhodnutia: 29.01.2020  
Meno a priezvisko: JUDr. Katarína Benczová  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2020:8015201051.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Benczovej a členov senátu JUDr. Jozefa Hargaša a JUDr. Jaroslavy Fúrovej, v právnej veci žalobcov: 1/ U.. B. A., rod. A., 2/ U.. O. A., obaja bytom S. č. XXX, právne zastúpení JUDr. Dušanom Kmecom, advokátom, Advokátska kancelária, so sídlom M. R. Štefánika č. 2465, 093 01 Vranov nad Topľou, proti žalovanému Okresnému úradu Prešov, odbor opravných prostriedkov, so sídlom Námestie Mieru č. 3, za účasti Obce Soľ, právne zastúpenej JUDr. Alojzom Naništom, Advokátska kancelária, so sídlom Sládkovičova č. 8, 080 01 Prešov, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. V0 5/2015/Mi zo dňa 28. augusta 2015, o kasačnej sťažnosti proti právoplatnému rozsudku Krajského súdu v Prešove č. k. 1S/42/2015-87 zo dňa 27. septembra 2016, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť zamietla.

Účastníkom nárok na náhradu trov kasačného konania nepriznáva.

### Odôvodnenie

#### O d ô v o d n e n i e

##### I.

Priebeh a výsledky administratívneho konania

1. Predmetom správneho konania bol návrh na vklad kúpnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcou Obcou Soľ a kupujúcimi U.. O. A. a U. B. A. k nehnuteľnostiam pozemkom, parcelám T. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie a T. č. XXX/X - zastavaná plocha, nádvorie, ktoré boli vytvorené na základe geometrického plánu č. 34896821-39/11.

2. Správa katastra Vranov nad Topľou návrhu na vklad vlastníckeho práva vyhovel rozhodnutím č. V1618/2011, proti ktorému podal prokurátor Okresnej prokuratúry Vranov nad Topľou protest z dôvodu, že uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Soľ č. 6/2011 A.6 zo dňa 20.9.2011 ktorým bol schválený priamy predaj majetku obce bolo v rozpore s ust. § 9a ods. 8 písm. b) a písm. e) zák. č.

138/1991 Zb. o majetku obcí (nejedná sa o príľahlý pozemok v zmysle zákona, neuvedené dôvody hodné osobitného zreteľa), pričom katastrálny orgán pri rozhodovaní o vklade pochybil, keď neskúmal predmetnú zmluvu tak ako mu to ukladá § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Odvolací orgán Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov rozhodnutím č. Upo 3/2014/Mi zo dňa 28.11.2014 protestu prokurátora vyhovel a rozhodnutie o vklade zrušil a vec vrátil prvostupňovému katastrálnemu úradu na ďalšie konanie. Odvolací orgán Úrad geodézie kartografie a katastra SR (ÚGKaK) napadnuté rozhodnutie potvrdil.

3. Prvostupňový katastrálny orgán znovu rozhodoval o návrhu na vklad vlastníckeho práva, ktorý bol podaný 24.10.2011, s prílohou kúpna zmluva s predkupným právom uzavretá dňa 21.10.2011 medzi účastníkmi Obec Sol' ako predávajúcim a oprávneným, ako kupujúcimi a povinnými U. O. A. a U. B. A. Dňa 27.05.2015 Okresný úrad Vranou nad Topľou rozhodnutím č. k. 1618/2011/Ro prerušil vkladové konanie a pod následkom zastavenia konania vyzval účastníkov v 30 dňovej lehote na predloženie Uznesenia o schválení spôsobu prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa so všetkými náležitosťami v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., dokladu o zverejnení zámeru podľa § 9 ods. 8 zák. č. 138/1991 Zb., Uznesenia o schválení prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa s odôvodnením osobitného zreteľa a uvedením, ako o ňom hlasovalo a bolo za najmenej 3/5 poslancov.

4. Účastníci zmluvy v konaní predložili výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva obce Sol' zo dňa 20.9.2011, listinu označenú ako zámer obce Sol' odpredať majetok formou priameho predaja, uznesenia obecného zastupiteľstva obce Sol' 20.9.2011 a 18.2.2011, ktorým obecné zastupiteľstvo poverilo starostu na jednanie o majetkovoprávnom vysporiadaní miestnej komunikácie s vlastníckimi pozemkov. Nakoľko Okresný úrad nepovažoval predložené listiny za vyhovujúce požiadavkám v zmysle rozhodnutia o prerušení konania, rozhodnutím č. V 1618/11/Ro zo dňa 27.5.2015 konanie podľa § 31b ods. 1 písm. f/ zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam zastavil.

5. Žalobcovia v odvolaní namietali nedôvodnosť zastavenia konania a splnenie všetkých hmotnoprávnych aj procesnoprávnych podmienok pre vyhovenie podanému návrhu na vklad. Žalovaný rozhodnutím č. V 5/2015/Mi zo dňa 28.8.2015 odvolanie zamietol a rozhodnutie o zastavení konania zo dňa 27.5.2015 potvrdil, nakoľko sa v celom rozsahu stotožnil s právnym posúdením vykonaným prvostupňovým katastrálnym orgánom.

## II.

### Konanie na krajskom súde

6. Krajský súd v Prešove rozhodoval rozsudkom napadnutým kasačnou sťažnosťou o žalobe žalobcov zo dňa 5.11.2015, ktorou bolo napadnuté rozhodnutie žalovaného zo dňa 28.8.2015 v spojení s potvrdzovaným prvostupňovým rozhodnutím o zastavení konania zo dňa 27.5.2015 a dospel k záveru, že žalobu bolo potrebné zamietnuť.

7. Krajský súd vo svojom odôvodnení skonštatoval, že spolu s návrhom na zápis kúpnej zmluvy zo dňa 21.10.2011 bol predložený výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva Sol' označeného ako „uznesenie č. 6/2011 A.6“, z ktorého vyplývalo, že bol schválený priamy predaj majetku obce a to novovytvorených pozemkov parcela č. XXX/X s výmerou 101 m<sup>2</sup> a XXX/X s výmerou 134 m<sup>2</sup>, druh pozemkov zastavené plochy v katastrálnom území S., v celkovej výmere 235 m<sup>2</sup> podľa geometrického plánu č. 34896821-39/11, vyhotoveného firmou GEO-POL, Z. Z., Vranov nad Topľou pre určených kupujúcich. Výpis z uznesenia uvádzal, že pozemok bude slúžiť ako nádvorie k rodinnému domu súp. č. XXX s tým, že kúpna zmluva bude uzavretá s výhradou predkupného práva predávajúceho na pozemok parcela č. XXX/X s výmerou 101 m<sup>2</sup>, ktorej obsahom bude, že v prípade, keď kupujúci ponúknu na prevod alebo budú súhlasiť s prevodom prevádzanej nehnuteľnosti inej osobe, sú kupujúci povinní predtým ponúknuť predávajúcim túto nehnuteľnosť na predaj za kúpnu cenu, za ktorú ju odkúpili. Predložený výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva obsahuje aj údaj, že Obecné zastupiteľstvo v Soli

rozhodlo o tomto priamom predaji podľa § 9a ods. 8 b/ a e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V spise je pripojená zápisnica z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Soli konaného dňa 20.09.2011, v ktorej v rámci prerokovania bola prerokovaná aj žiadosť U. A. o odkúpenie pozemku pred jej rodinným domom vo výmere 235 m<sup>2</sup>. Zápisnica obsahuje text: „Pani A. navrhla kúpnu cenu 5,-- eur za 1 m<sup>2</sup>, ale pripomenula, že v skutočnosti je z tej požadovanej výmery 118 m<sup>2</sup> jej vlastníctvom (tak to mala v minulosti), avšak nejakým nedopatrením na správe katastra sa táto výmera nenachádza na jej liste vlastníctva. Po preverovaní na správe katastra jej bolo odporúčané, aby si svoj nárok vymáhala súdnou cestou. Súdne procesy sú veľmi zdĺhavé a ona to potrebuje oplottiť, aby tam mohla pokojne žiť. Už pred niekoľkými rokmi žiadala o odkúpenie tohto pozemku, ale obecné zastupiteľstvo to neodsúhlasilo.

8. V spise je pripojená listina označená ako „Zámer Obce Soli“, odpredať majetok vo vlastníctve ako prípad hodný osobitného zreteľa, kde sa konštatuje dôvod osobitného zreteľa, pozemky sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti rodinného domu súp. č. XXX. vo vlastníctve žiadateľa, slúžia na prístup k rodinnému domu a tvoria so stavbou jeden funkčný celok. Odpredaj uvedeného majetku v cene najmenej podľa znaleckého posudku bude predložený na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Soli dňa 20.09.2011. Zámer na odpredaj tohto majetku bol prerokovaný na rokovaní Obecného zastupiteľstva v Soli dňa 18.02.2011. V tejto listine sa uvádza, že tento zámer bol zverejnený na úradnej tabuli Obecného úradu v Soli a na internetovej stránke obce [www.obcesol.sk](http://www.obcesol.sk) od 04.09.2011 do 18.09.2011. Krajský súd uviedol, že uznesenie Obecného zastupiteľstva v Soli č. 6/2011 A.6 zo dňa 20.09.2011 predchádzalo zverejneniu zámeru obce, uznesenia obecného zastupiteľstva citované správnymi orgánmi zodpovedajú obsahu administratívneho spisu, v súvislosti s týmto tvrdením poukázal na § 9a ods. 1, 2, 5, 6, 8 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podotkol, že žalobkyňa je kontrolórkou obce.

9. Krajský súd sa stotožnil s názorom správnych orgánov, že v správnom konaní nebolo preukázané, že sú splnené podmienky ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b/ a e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, pretože nebolo preukázané, že ide o pozemok zastavený stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, pretože žalobcovia ani nepopierajú, že pozemok zastavaný stavbou je už v jej vlastníctve a rovnako nie je odôvodnený ani osobitný zreteľ. Účelom tohto ustanovenia je uľahčiť vlastníkovi stavby majetkoprávne usporiadanie pozemku pod jeho stavbou, a preto sa výnimka z vytvorenia súťažného a trhového prostredia vzťahuje len na prevod pozemku zastavaného stavbou do vlastníctva vlastníka stavby. Zákon súčasne umožňuje previesť spolu s týmto zastavaným pozemkom do vlastníctva kupujúceho aj príľahlú plochu. Príľahlá plocha je zákonom definovaná tým, že svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Preto nie je možné ako príľahlú plochu chápať akýkoľvek pozemok susediaci so stavbou kupujúceho, ale pozemok, ktorý je svojou polohou a využitím priamo určený na výkon vlastníckych práv ku konkrétnej stavbe a uvedené ustanovenie takisto nie je možné použiť na prevod vlastníctva len samotnej príľahlej plochy k zastavanému pozemku, ak je zastavaný pozemok už vo vlastníctve vlastníka stavby. Otázkou, či určitý pozemok tvorí príľahlú plochu k zastavanému pozemku, je potrebné posudzovať osobitne v každom konkrétnom prípade. Kritériom príľahlého pozemku by mala byť skutočnosť, že bez tohto pozemku nie je možné bezproblémové a nerušené užívanie konkrétnej stavby, predovšetkým by malo ísť o nehnuteľnosti, ktoré tvoria jeden ucelený areál, napr. rodinný dom s dvorom alebo záhradou a pod.

10. Krajský súd konštatoval, že v zmysle uvedeného v postupe Obecného zastupiteľstva Obce Soli tieto skutočnosti jednoznačne a nepochybne preukázané neboli a tvrdenia žalobcov sú v rozpore so závermi správnych orgánov, ktorí tvrdia, že ide o miestnu komunikáciu. Zo spisu rovnako vyplývalo, že Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor rozhodnutím zo dňa 16.04.2015 č. k.: V 1618/2011/Ro prerušil konanie o návrhu na vklad a účastníkom bolo uložené predložiť zákonom stanovené doklady, ktoré boli podmienkou pre nadobudnutie vlastníckeho práva na základe predloženej zmluvy. Súčasne účastníci katastrálneho konania boli upozornení, že ak sa uvedené nedostatky neodstránia v lehote do 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia, konanie bude podľa § 31b písm. f/ Katastrálneho zákona zastavené. Postup obecného zastupiteľstva, výsledkom ktorého boli listiny predložené vo vkladovom konaní vyhodnotil ako nezodpovedajúci ustanoveniu § 9a ods. 8 zákona č. 138/1991 Zb. a nakoľko

neboli odstránené ani ďalšie nedostatky vytýkané prvostupňovým správny orgánom, bolo vkladové konanie zastavené.

11. Správny súd považoval za jednoznačne preukázané, že vytýkané nedostatky návrhu a príloh účastníkmi katastrálneho, resp. vkladového konania odstránené neboli a nestotožnil sa s názorom žalobcov, že správne orgány pri rozhodovaní prekročili rozsah svojej právomoci zverenej im zákonom. Na prejednávanú vec považoval za aplikovateľný právny názor vyslovený v rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn.: 8Sžo 212/2010, riešiaci otázku naplnenia obsahu ustanovenia § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona. NS SR v rozsudku uviedol, že z ustanovenia § 31 ods. 1, 2, 3 Katastrálneho zákona vyplýva, že „predpokladom povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností na základe zmluvy je splnenie zákonných podmienok ustanovených v § 31 Katastrálneho zákona. Z uvedeného vyplýva, že zákonodarca zveril do právomoci správe katastra v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy okrem splnenia ďalších zákonných podmienok skúmať aj jej platnosť. Povinnosťou správy katastra pri posudzovaní platnosti zmluvy je v zmysle § 3 Správneho súdneho poriadku postupovať v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na posúdenie právneho úkonu zakladajúceho vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností tohto právneho úkonu, na základe ktorého bol zmluvný záväzok zmluvných strán uzavretý“.

12. Ak teda prvostupňový správny orgán a žalovaný zisťovali splnenie podmienok upravených v zákone č. 138/1991 Zb. o majetku obcí na priamy predaj nehnuteľnosti, postupovali v súlade s ustanoveniami § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. Príslušný okresný úrad katastrálny odbor nie je evidenčným orgánom tak, ako to prezentujú žalobcovia. Z citovaných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je bez akýchkoľvek pochybností zrejmé, že zákonodarca pri priamom predaji stanovil podmienky, ktoré musia byť splnené. Ak teda správne orgány skúmali, či predávajúcou Obcou Sol' pri priamom predaji boli dodržané podmienky upravené Zákonom o majetku obcí v citovaných ustanoveniach, postupovali v súlade s ustanovením § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona, pretože je zrejmé, že nepreukázaním všetkých zákonných podmienok zmluva odporuje zákonu.

13. Záverom krajský súd skonštatoval, že ak žalobcovia argumentujú, že nepatrí do kompetencie správneho orgánu posudzovať platnosť či neplatnosť uznesenia obecného zastupiteľstva, treba zdôrazniť, že správne orgány platnosť či neplatnosť uznesenia obecného zastupiteľstva neposudzovali, ale žiadali, aby boli preukázané podmienky na priamy predaj nehnuteľnosti tak, ako upravuje Zákon o obecnom zriadení.

### III.

#### Obsah kasačnej sťažnosti

14. Proti rozsudku krajského súdu sťažovatelia v zákonnej lehote podali kasačnú sťažnosť z dôvodu uvedeného v § 440 ods. 1 písm. g) S.s.p., t. j. krajský súd rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci.

15. V dôvodoch kasačnej sťažnosti namietali, že žiadne zákonné ustanovenie neobsahuje podmienku, že príľahlý pozemok sa môže predávať len s pozemkom pod stavbou. Podľa ich názoru príľahlý pozemok, ktorý bol predmetom kúpy spĺňa podmienku, že bez tohto pozemku nie je možné bezproblémové a nerušené užívanie konkrétnej stavby. Spolu s návrhom na vklad kúpnej zmluvy zo dňa 21.10.2011 bol predložený výpis z Uznesenia Obecného zastupiteľstva Sol' označené ako uznesenie č. 6/2011 A.6, z ktorého vyplýva, že bol schválený priamy predaj majetku. Výpis z uznesenia uvádza, že pozemok bude slúžiť ako nádvorie k rodinnému domu súp. č. XXX. Výpis z uznesenia č. 6/2011 A.6 obsahuje aj údaj, že Obecné zastupiteľstvo v Soli rozhodlo o tomto predaji podľa § 9a ods. 8 písm. b/ a písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Po prerušení konania V I618/2011/Ro Obec Sol' predložila katastrálnemu odboru výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva v Soli č. 6/2011A.6 zo dňa 20.9.2011, listinu označenú ako Zámer Obce Sol' odpredať majetok formou priameho predaja. Dňa 7.5.2015 Obec Sol' predložila uznesenie obecného zastupiteľstva zo dňa 20.9.2011 a dňa 21.5.2015 predložila uznesenie obecného zastupiteľstva z 18.2.2011, ktorým obecné zastupiteľstvo poverilo starostu na jednanie o

majetkoprávnom vysporiadaní miestnej komunikácie s vlastníkmi pozemkov.

16. Z obsahu predložených listín, ktoré predložil starosta vyplývalo, že obecné zastupiteľstvo rozhodlo o tomto priamom predaji aj podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona o majetku obcí. Príľahlý pozemok, resp. príľahlá plocha je definovaný v ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona o majetku obcí ako pozemok - plocha, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Na rokovaní obecného zastupiteľstva Obce Soľ dňa 20.09.2011 vznikol prejav vôle spôsobilý založiť právnym úkonom vznik, zmenu alebo zánik právneho vzťahu. Tento prejav vôle obecného zastupiteľstva bol zapísaný do uznesenia z rokovania obecného zastupiteľstva. Obecné zastupiteľstvo Obce Soľ schválilo predaj pozemkov podrobne identifikovaných geometrickým plánom, z ktorého bolo zrejmé, že predávané pozemky sú pozemkami príľahlými k pozemkom zastavaným stavbou vo vlastníctve sťažovateľov, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Prejav vôle obecného zastupiteľstva predat' sťažovateľom obecné pozemky, pozemky parc. č. XXX/X a parc. č. XXX/X vyplýva aj z výpisu z uznesenia obecného zastupiteľstva č. 6/2011 A.6, ktorý bol predložený k návrhu na povolenie vkladu ako aj z uznesenia, ktoré bolo predložené následne. Z týchto listín je zrejmé, že predávaný pozemok (už ako jeden celok) bude slúžiť ako nádvorie rodinného domu a vyplýva z nich aj to, že obecné zastupiteľstvo rozhodlo o tomto priamom predaji podľa § 9a ods. 8 písm. b) a písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí schválením 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

17. Sťažovatelia poukázali na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Sžo/212/2010, v zmysle ktorého, rozhodnutie obecného zastupiteľstva o majetkoprávnom úkone ako prejav vôle obce sa tvorí a prejavuje uznesením obecného zastupiteľstva a právne účinky vyvolá len vtedy, ak spĺňa formálne a meritorne náležitosti. Žiadny právny predpis neupravuje, akú formu má mať uznesenie obecného zastupiteľstva. Z uznesení obecného zastupiteľstva predložených správnym orgánom, t. j. aj žalovanému prejav vôle obecného zastupiteľstva predat' sťažovateľom obecné pozemky parc. č. XXX/X a parc. č., XXX/X vyplýva aj z výpisu z uznesenia obecného zastupiteľstva č. 6/2011 A.6, ktorý bol predložený k návrhu na povolenie vkladu ako aj z uznesenia, ktoré bolo predložené následne. Z týchto listín je zrejmé, že predávaný pozemok (už ako jeden celok) bude slúžiť ako nádvorie rodinného domu a vyplýva z nich aj to, že obecné zastupiteľstvo rozhodlo o tomto priamom predaji podľa § 9a ods. 8 písm. b) a písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

18. Ďalej poukázali na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžo/296/2009 týkajúci sa vyhodnocovania neplatnosti právnych úkonov. V jeho kontexte právny úkon - kúpna zmluva s predkupným právom zo dňa 21.11.2011 je platným právnym úkonom, neodporuje zákonu ani ho neobchádza a spolu s kúpnu zmluvou boli k návrhu na povolenie vkladu priložené všetky prílohy požadované správnym orgánom, z ktorých bolo zrejmé, že spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľností schválilo obecné zastupiteľstvo v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) Zákona o majetku obcí. Prevod vlastníctva majetku obce bol schválený v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. c) Zákona o majetku obcí. Dôvod hodný osobitného zreteľa bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva aj v Zámere obce s tým, že pozemky sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti rodinného domu súp. č. XXX vo vlastníctve žiadateľa. Slúžia ako prístup k rodinnému domu a tvoria so stavbou jeden funkčný celok. Oprávnenie obce ako prevodcu nakladať s nehnuteľnosťami tvoriacimi predmet predaja bolo dostatočným spôsobom preukázané, preto nebol dôvod na zastavenie konania o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva a nebol žiadny právny dôvod na potvrdenie takéhoto rozhodnutia. Pri aplikácii rozhodnutia Najvyššieho súdu SR uvedeného v rozsudku sp. zn. 2Sžo/39/2009 bolo nepochybne preukázané, že obecné zastupiteľstvo skutočne súhlasilo s odpredajom nehnuteľností, ktoré boli podrobne a konkrétne identifikované, aby nevznikla možnosť ich zámény a rozhodlo aj o tom, v prospech ktorých osôb bol prevod práv k nehnuteľnostiam schválený.

19. Záverom sťažovatelia poukázali na to, že v bode 94 napadnutého rozsudku krajský súd pochybil, keď vyhodnotil vymenované súdne rozhodnutia ako neaplikovateľné resp. irelevantné, pričom v konkrétnostiach svoje závery neodôvodnil. Vydaným rozsudkom krajského súdu boli podľa názoru sťažovateľov porušené ústavnoprávne garantovaných princípov právneho štátu, najmä princípu materiálnej spravodlivosti a materiálnej ochrany zákonitosti vrátane princípov riadneho spravodlivého

procesu, princípu právnej istoty a princípu predvídateľnosti práva a predvídateľnosti rozhodnutí orgánov verejnej moci. Na základe uvedených skutočností navrhli, aby kasačný súd zrušil napadnutý rozsudok krajského súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie, eventuálne aby zrušil rozhodnutie Okresného úradu Prešov, odboru opravných prostriedkov a vec vrátil Okresnému úradu Prešov na ďalšie konanie a priznal žalobcom náhradu trov konania.

#### IV.

##### Vyjadrenie obce Sol'

20. Účastníčka konania obec Sol' vo svojom vyjadrení žiadala, aby kasačný súd kasačnú sťažnosť proti rozsudku krajského súdu zamietol, pretože nie je dôvodná. Osvojila si právne názory uvedené v odôvodnení rozsudku krajského súdu, pretože spĺňa zákonné požiadavky vyplývajúce z ustanovenia § 139 ods. 2 S.s.p.. Sťažovatelia neuviedli žiadne relevantné rozhodnutia súdov, ktorý by vychádzali z iného právneho posúdenia prejavu vôle obce pri majetkoprávnom úkone obce, ktorý prevádza svoj majetok. Podľa účastníka konania dôvod kasačnej sťažnosti - nesprávne posúdenie vecí - tak, ako ho obsahovo vymedzili sťažovatelia, je nedôvodný.

#### V.

##### Vyjadrenie žalovaného

21. Žalovaný vo svojom vyjadrení ku kasačnej sťažnosti nesúhlasil s tvrdením sťažovateľov, že „skúmaním, či boli alebo neboli splnené podmienky podľa ust. § 9 a § 9a zákona o majetku obcí takým spôsobom, ako to prezentuje vo svojom rozhodnutí žalovaný okresný úrad, už nepatrí do právomoci správneho orgánu pri preskúmaní podľa § 31 katastrálneho zákona." A žiadal zamietnuť kasačnú sťažnosť. Zdôraznil, že Okresný úrad, katastrálny odbor v konaní o návrhu na vklad podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona preskúmava podstatné obsahové a formálne náležitosti zmluvy, oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou, prejav vôle z hľadiska jeho určitosti a zrozumiteľnosti, zmluvnú voľnosť alebo právo nakladania s nehnuteľnosťou, súlad zmluvy so zákonom a dobrými mravmi. Formálne náležitosti zmluvy preskúmava podľa ust. § 42 katastrálneho zákona

22. Plne sa stotožnil s odôvodnením napadnutého rozsudku. Podľa ust. § 9a ods. 8 zákona č. 138/1991 Z.z. v znení neskorších predpisov ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to podľa písm. b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Sťažovatelia uviedli, že žiadne zákonné ustanovenie neobsahuje podmienku, že príľahlý pozemok sa môže predávať len s pozemkom pod stavbou. Ako uviedol žalovaný, podľa ust. § 9a ods. 8 zákona písm. b) zákona č. 138/1991 Z.z. v znení neskorších predpisov vyplýva, že výnimka z postupu podľa § 9a ods. 1-7 sa nevzťahuje na samostatný prevod tzv. príľahlého pozemku, ale na prevod pozemku pod stavbou vrátane príľahlej plochy, vyplýva to aj z publikovaných komentárov k cit. ustanoveniu zákona.

23. Trval na tom, že na účely prevodu podľa písm. e) nebol zdôvodnený „dôvod osobitného zreteľa", nakoľko v predložených listinách sa uvádzajú dôvody, ktoré si navzájom odporujú. Na jednej strane je uvedené v uznesení č. 6/2011, že pozemok bude slúžiť ako nádvorie k rodinnému domu, v uznesení 2/2011 je uvedené, že sa jedná o majetkoprávne usporiadanie miestnej komunikácie, v uznesení č. 6/2011 je konštatované, že k priamemu predaju došlo z dôvodu, že jednou z kupujúcich je kontrolórka obce.

24. V preskúmanej veci neboli v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov vykonané úkony obecného zastupiteľstva v časovej postupnosti ako to vyžadujú ustanovenia zákona o majetku obcí, t. j. schválenie spôsobu prevodu majetku predchádza zverejneniu, nasleduje zverejnenie zámeru 15 dní pred schvaľovaním prevodu a na záver schválenie prevodu podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí trojpätinovou väčšinou. Predložené listiny - uznesenia obecného zastupiteľstva neboli dostatočným podkladom pre preukázanie výnimky podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí. Dôvod osobitného zreteľa nie je v uzneseniach obce dostatočne odôvodnený. Z rozsudku

Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Sžo/212/2010 vyplýva, že rozhodnutie obecného zastupiteľstva o majetkoprávnom úkone ako prejav vôle sa tvorí a prejavuje uznesením obecného zastupiteľstva a právne účinky vyvolá len vtedy, ak spĺňa formálne a meritorne náležitosti. Tieto predpoklady však podľa názoru žalovaného predložené istiny nenapĺňali.

25. Nesúhlasil s tvrdením sťažovateľov, že oprávnenie obce ako prevodcu nakladať s nehnuteľnosťami tvoriacimi predmet predaja bolo dostatočným spôsobom preukázané, preto nebol dôvod na zastavenie konania. Uviedol, že v odôvodnení rozsudku sú podrobne odôvodnené dôvody zamietnutia žaloby proti rozhodnutiu žalovaného správneho orgánu. Krajský súd podľa § 139 ods. 2 zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v odôvodnení uviedol stručný priebeh administratívneho konania, stručné zhrnutie napadnutého rozhodnutia, podstatné zhrnutie argumentov žalobcu a vyjadrenia žalovaného, prípadne ďalších účastníkov, osôb zúčastnených na konaní a zainteresovanej verejnosti, posúdenie podstatných skutkových tvrdení a právnych argumentov, odkaz na ustálenú rozhodovaciu prax. Zastával názor, že odôvodnenie je dostatočne zrozumiteľné a presvedčivé.

26. Záverom sa žalovaný stotožnil s argumentáciou krajského súdu, že v preskúmanom konaní správny orgán neposudzoval platnosť, resp. neplatnosť uznesenia obecného zastupiteľstva, ale skúmal v rámci preskúmvacej právomoci podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťami v súlade s podmienkami zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení. Nepovažoval za dôvodnú námietku, že rozhodnutie súdu pod bodom 94 rozsudku je nepreskúmateľné

VI.

Právny názor Najvyššieho súdu SR

27. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd kasačný (§ 438 ods. 2 S.s.p. preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v medziach dôvodov podanej kasačnej sťažnosti § 440 S.s.p.), kasačnú sťažnosť prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 455 S.s.p.), keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky [www.nsud.sk](http://www.nsud.sk) (§ 137 ods. 2 a 3 S.s.p.).

28. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v ustanovení § 9a ods. 1 upravuje, že ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

a/ na základe obchodnej verejnej súťaže,

b/ dobrovoľnou dražbou alebo

c/ priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

29. Podľa § 9a ods. 2 obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú, a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a/ a b/, musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

30. Podľa §, 9a ods. 5 - obec zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40.000,-- eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.

31. Podľa § 9a ods. 6 - obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci

a/ starostom obce,

b/ poslancom obecného zastupiteľstva,

c/ štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,

- d/ prednostom obecného úradu,
- e/ zamestnancom obce,
- f/ hlavným kontrolórom obce,
- g/ blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a/ až f/.

32. Podľa § 9a ods. 8 - ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to

- a/ nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
- b/ pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c/ podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d/ hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 eur,
- e/ pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

33. Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v ustanovení § 31a upravuje prerušenie konania o návrhu na vklad, podľa ktorého konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak c/ bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote predložil verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, alebo aby odstránil nedostatky návrhu, prípadne jeho príloh .

34. Podľa § 31b ods. 1 písm. f) Katastrálneho zákona, konanie o návrhu na vklad sa zastaví, ak účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh.

35. Podľa § 3 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „Správny poriadok“), teda i v čase rozhodovania žalovaného v predmetnej veci 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.

36. Podľa § 32 ods. 1 vyššie citovaného zákona, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Prítom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

37. Podľa § 32 ods. 2 vyššie citovaného zákona 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.

38. Účelom konania o návrhu na vklad je kontrola dodržania zákonných podmienok pri nakladaní s nehnuteľnosťami. Zjednodušene možno povedať, že okresný úrad má vo vkladovom konaní skúmať platnosť zmluvy a oprávnenie nakladať s nehnuteľnosťou. Pri posudzovaní zmluvy podľa ustanovenia § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona okresný úrad rieši podobné otázky, ako by riešil súd v spore o určenie neplatnosti zmluvy. Druhá veta odseku 1 prikazuje okresnému úradu, aby vo vkladovom konaní „prihliadal aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu“.

39. Okresný úrad vo vkladovom konaní skúma najmä tieto zákonné podmienky:

- oprávnenie nakladať s nehnuteľnosťou,
- podmienky platnosti zmluvy podľa ustanovení § 37 až 41a Občianskeho zákonníka,
- dodržanie právnych noriem o drobení pozemku, resp. spoluvlastníckeho podielu (zákony č. 180/1995 Z.z. a č. 97/2013 Z.z.),
- náležitosti zmluvy podľa ustanovenia § 42 Katastrálneho zákona,
- dodržanie predpisov o štátnom majetku, o obecnom majetku a o majetku vyšších územných celkov,

- skutočnosť, či bola zmluva, ktorá sa povinne zverejňuje, zverejnená (§ 47a Občianskeho zákonníka),
- splnenie podmienok podľa devízového zákona.

40. Podľa čl. 1 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky Slovenská republika je právnym štátom. Neoddeliteľným atribútom právneho štátu je právna istota a spravodlivosť (pozri nálezy Ústavného súdu SR napr. I. ÚS 17/99, I. ÚS 54/02).

41. Podľa čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktoré ustanoví zákon.

42. Z vyššie citovaných ustanovení Ústavy Slovenskej republiky 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.

43. 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.

44. Predmetom kasačnej sťažnosti bol napadnutý rozsudok krajského súdu, ktorým súd zamietol žalobu sťažovateľov. Sťažovatelia v kasačnej sťažnosti na prvom mieste namietali, že krajský súd rozhodoval na základe nesprávneho právneho posúdenia veci podľa § 440 ods. 1 písm. g) správneho súdneho poriadku keď Krajský súd v Prešove žalobu zamietol. Kasačný súd po preskúmaní spisového materiálu krajského súdu, ktorého súčasťou je aj administratívny spis, sa stotožnil so záverom krajského súdu, že žalobu je potrebné zamietnuť, a preto kasačné námietky sťažovateľov vyhodnotil ako nedôvodné.

45. Zákon o majetku obcí upravuje dva druhy prevodov majetku obce, jednak štandardný prevod, ktorého podmienky sú upravené v ust. § 9a ods. 1 - 7 a ďalej prevod majetku vymedzeného v ust. § 9a ods. 7, na ktoré sa nevzťahujú obmedzenia a podmienky stanovené pre štandardný prevod.

46. Z okolností prejednávanej veci vyplynulo, že prevádzaná nehnuteľnosť (novovytvorené pozemky parcela č. XXX/X s výmerou 101 m<sup>2</sup> a XXX/X s výmerou 134 m<sup>2</sup>, druh pozemkov zastavené plochy v katastrálnom území S., v celkovej výmere 235 m<sup>2</sup> podľa geometrického plánu č. 34896821-39/11, vyhotoveného firmou GEO-POL, Z. Z., Vranov nad Topľou pre určených kupujúcich...) boli prevádzané ako nehnuteľnosti v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) (pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou), čomu zodpovedala argumentácia žalobcov uvedená v žalobe, že ako vlastníci domu súp. č. XXX požiadali Obec o majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov nachádzajúcich sa v bezprostrednej blízkosti rodinného domu z dôvodu, že na parc. č. XXX/X majú vybudované prístupové chodníky k rodinnému domu, príjazdovú plochu do garáže, majú na nej uložené vlastné kanalizačné potrubie a 2/3 plochy sú spevnené asfaltovým povrchom. Parcelu č. XXX/X užívajú od roku 1987 ako prístupovú cestu k rodinnému domu a táto cesta tvorí s domom ucelený areál.

47. Katastrálne úrady v súlade so svojimi zákonnými kompetenciami posudzovali predloženú zmluvu ako zmluvu na prevod majetku podľa § 8a písm. b) zákona o majetku obcí. Vzhľadom na priebeh konania a obsah jednotlivých podaní zároveň skúmali splnenie zákonných podmienok v zmysle písm. e) a v nadväznosti na to zároveň skúmali, či boli splnené zákonné podmienky pre prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Za týmto účelom v rozhodnutí o prerušení konania požadovali predloženie listín preukazujúcich splnenie zákonom predvídaných podmienok.

48. Pokiaľ žalobcovia v kasačnej sťažnosti pod bodom A namietali akceptáciu nesprávneho vyhodnotenia, že prevádzané pozemky nie je možné považovať za príľahlú plochu ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, kasačný súd sa stotožňuje so záverom

krajského súdu. Zdôrazňuje, že účelom právnej úpravy umožňujúcej prevod majetku obce do majetku vlastníka stavby je odstrániť prekážku bezproblémového a nerušeného užívania stavby. V danom prípade nebolo preukázaná žiadna prekážka, ktorú by bolo nevyhnutné odstraňovať, žalobcovia svoju nehnuteľnosť evidentne užívajú bez problémov. Inštitút prevodu majetku štátu podľa § 9a ods. 8 písm. b/ zákona o majetku obcí, ktorý predstavuje zásah do povinnosti štátu reprezentovaného obcou chrániť svoj majetok, nie je možné zneužívať na riešenie iných nezrovnalostí a nárokov týkajúcich sa úprav resp. vybudovania spevnenej plochy na cudzom pozemku, vyriešenie prípadného vlastníckeho sporu k takémuto pozemku, či vyriešenie dôsledkov toho, že cez pozemok sú vedené inžinierske siete žalobcov. Pre záver o nemožnosti prevodu z tohto titulu je rozhodujúcou skutočnosťou nenaplnenie zákonnej požiadavky v zmysle §9 ods. 8 písm. b), že sa jedná o plochu ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

49. Vo vzťahu k namietanie nedôvodnosti spochybnenia splnenia podmienok pre prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) v prvom rade treba opakovane poukázať na skôr citovanú právnu úpravu z ktorej vyplýva povinnosť katastrálnych orgánov skúmať komplexne splnenie podmienok pre povolenie vkladu. Podmienkami pre povolenie vkladu podľa písm. e) je 1/ preukázanie dôvodu hodného osobitného zreteľa, 2/ zverejnenie zámeru prevodu najmenej 15 dní pred schvaľovaním stanoveným spôsobom, 3/ schválenie prevodu trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Z tejto úpravy postupu je evidentné, že jej účelom je zabezpečiť minimálne cestou upovedomenia občanov o zamýšľanom prevode, aby takéto mimoriadne „zbavenie sa“ majetku obce nemohlo byť zneužitú v prospech akýchkoľvek čiastkových záujmov, ktoré nemusia byť v súlade so záujmami obce, reprezentovanej obecným zastupiteľstvom voleným na obmedzené obdobie. Podstatný význam v tomto kontexte má zdôvodnenie osobitného zreteľa. V tejto súvislosti treba súhlasiť s krajským súdom, že v predložených listinách sa k tejto skutočnosti uvádzajú dôvody, ktoré si navzájom odporujú. V uznesení č. 6/2011 je uvedené, že pozemok bude slúžiť ako nádvorie k rodinnému domu, v uznesení č. 2/2011 C.2 je uvedené, že sa jedná o majetkoprávne usporiadanie miestnej komunikácie, v uznesení č. 6/2011 zo dňa 20.9.2011 je konštatované, že k priamemu predaju došlo z dôvodu, že jednou z kupujúcich je kontrolórka obce, čo ťažko možno považovať za dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona.

50. Kasačnému súdu sa rovnako ako krajskému súdu a správny orgánom sa z predložených listín nijako nepodarilo zistiť objektívny dôvod hodný osobitného zreteľa, bez ohľadu na schválenie všetkých uznesení, z ktorých boli výpisy predložené, stanovenou trojpäťtinovou väčšinou. Preto katastrálny úrad nepochybil, keď skonštatoval, že zo strany účastníkov zmluvy neboli predložené požadované listiny osvedčujúce splnenie zákonom stanovených podmienok pre povolenie vkladu vlastníctva na základe predloženej zmluvy.

51. K sťažnostnému bodu zdôrazňujúcemu že uznesenie obecného zastupiteľstva nemá predpísanú formu kasačný súd uvádza, že s týmto nepolemizoval ani krajský súd. Dôvodom zastavenia konanie nebola forma ale nedostatky obsahových náležitostí a nepreukázanie splnenia zákonných podmienok prípustnosti prevodu majetku obce v zmysle § 9 ods. 8 písm. b) a písm. e) zákona o majetku obcí.

52. Pokiaľ bolo v rámci kasačnej sťažnosti zdôrazňované, že kúpna zmluva predložená na vkladové konanie je platným právnym úkonom, treba opakovane zdôrazniť vyššieuvedené závery o tom, že dôvodom zastavenia vkladového konania bolo nepreukázanie (ani na základe výzvy) že v súvislosti s jej uzavieraním boli splnené zákonné podmienok prevodu majetku obce (prevádzaná plocha svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, preukázanie dôvodu prevodu, ktorý je hodný osobitného zreteľa). V nadväznosti na to vyhodnotil kasačný súd ako nedôvodnú námietku nepreskúmateľnosti rozsudku vzhľadom na nevysporiadanie sa s konkrétnymi rozhodnutiami Ústavného súdu SR a Najvyššieho súdu, nakoľko v prejednávanej veci neboli rozhodujúce skutočnosti na ktoré poukazoval žalobca, ale bolo rozhodujúce nepreukázanie vyššieuvedených zákonných podmienok prípustnosti prevodu majetku obce.

53. Kasačný súd opakovane pripomína, že vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup,

pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov posudzuje komplexne skutkové a právne skutočnosti (podmienky vkladu podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona), ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, dôkazy a listiny o právne relevantných skutočnostiach má katastrálny orgán právo žiadať od navrhovateľov - účastníkov zmluvy.

54. Po právoplatnosti rozhodnutia o vyhovení protestu prokurátora bol prvostupňový správny orgán povinný opätovne skúmať splnenie podmienky na vklad vlastníckeho práva v zmysle § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona s vyhodnotením všetkých skutkových a právnych skutočností, ktoré majú vplyv na povolenie vkladu. Prvostupňový správny orgán ktorý dospel k záveru, že nehnuteľnosť nespĺňa podmienky pre prevod podľa §9a ods. 8 písm. b) a vzhľadom na súčasné schválenie prevodu aj v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) prerušil konanie a vyzval účastníkov katastrálneho konania na doloženie uznesenia o schválení spôsobu prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa, zverejnenie zámeru predať majetok obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa, uznesenie o schválení prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa obecným zastupiteľstvom. Nakoľko tieto skutočnosti neboli v stanovenej lehote preukázané správny orgán vzhľadom na to, že neboli odstránené nedostatky návrhu, prípadne jeho príloh a konanie v zmysle § 31b ods. 1 písm. f) Katastrálneho zákona konanie zastavil. Správnosť tohto postupu bola potvrdená žalovaným v preskúvanom rozhodnutí, krajským súdom.

55. Vzhľadom na vyššieuvedené považuje najvyšší súd napadnutý rozsudok krajského súdu za vydaný v súlade so zákonom, nezistil dôvod na jeho zrušenie alebo zmenu a kasačnú sťažnosť ako nedôvodnú zamietol (§ 461 S.s.p.).

56. O nepriznaní náhrady trov kasačného konania rozhodol najvyšší súd na základe toho, že žalobcovia boli procesne neúspešní (§ 167 ods. 1 S.s.p.), pre priznanie náhrady trov procesne úspešnému žalovanému neboli splnené zákonné podmienky (§ 168 S.s.p.), rovnako ako nevzniklo právo na ich náhradu v prípade účastníka konania Obec Sol' (§ 169 S.s.p.).

57. Toto rozhodnutie prijal Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte pomerom hlasov 3:0 (§ 139 ods. 4 S.s.p.).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.