



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a členov senátu JUDr. Eleny Kováčovej a JUDr. Petra Melichera v právnej veci žalobcu: **Krajský prokurátor v Nitre**, proti žalovaným: **1) Katastrálny úrad v Nitre, 2) Správa katastra Nitra, 3) Obec Nitrianske Hrnčiarovce, zastúpená advokátom Mgr. R. H., 4) Ing. I. K.**, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu žalovaného v druhom rade č. V-6926/2004 zo dňa 13. januára 2005, na odvolanie žalovaných v druhom až štvrtom rade proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č.k. 11 S 77/2008-62 zo dňa 12. augusta 2008, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre č.k. 11 S 77/2008-62 zo dňa 12. augusta 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 :

Krajský súd v Nitre napadnutým rozsudkom č.k. 11 S 77/2008-62 zo dňa 12. augusta 2008 zrušil rozhodnutie žalovaného v druhom rade č. V-6926/2007 zo dňa 13. januára 2005 podľa ustanovenia § 250j ods. 2 písm. a/ Občianskeho súdneho poriadku a vec vrátil žalovanému v druhom rade na ďalšie konanie; konanie voči žalovanému v prvom rade zastavil; žalobcovi náhradu trov konania nepriznal.

Krajský súd v odôvodnení rozsudku uviedol, že v predmetnej právnej veci išlo o prevod nehnuteľného majetku obce, kde predávajúcim bola obec Nitrianske Hrnčiarovce a kupujúcim Ing. I. K.. V zmysle ustanovenia § 36b ods. 2 vyhlášky

Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len vyhláška) v spojení s § 9 ods. 2 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí) bolo povinnosťou správy katastra preskúmať kúpnu zmluvu z toho hľadiska, či prevod vlastníctva nehnuteľného majetku bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Nitrianske Hrnčiarovce. Údaj v článku III. kúpnej zmluvy o schválení prevodu obecným zastupiteľstvom uznesením č. 9/2003 nekorešponduje s priloženým „výpisom z obecného zastupiteľstva č. 9/2003 z 22.7.2004, podpísaného iba pracovníčkou obce“; správa katastra si však tento údaj neoverila, konanie neprerušila podľa Správneho poriadku a navrhovateľa (Obec Nitrianske Hrnčiarovce) nevyzvala na odstránenie tejto vady predložením zápisnice zo zasadania obecného zastupiteľstva z tohto dátumu, ako i overenia si samotného rozhodnutia obecného zastupiteľstva vo vzťahu k žalovanému vo štvrtom rade ako kupujúceho. Ak by správa katastra v tomto vkladovom konaní postupovala v zmysle zákonných kritérií, zistila by, že dňa 22. júla 2004 obecné zastupiteľstvo takýto prevod majetku pre žalovaného vo štvrtom rade neschvaľovalo a ani nezasadalo, čo preukázal žalobca zápisnicou obecného zastupiteľstva žalovaného v treťom rade zo dňa 22. júla 2003. Z obsahu zápisnice vyplýva iba to, že jedným z bodov programu rokovania bola rozprava o rezervovaní siedmich pozemkov pre veriteľov, ktorí zapožičali finančné prostriedky na kúpu vojenskej strelnice od Ministerstva obrany Slovenskej republiky bez konkrétnych údajov pozemkov podľa záznamov v katastri nehnuteľností a konkrétnych kupujúcich. Z prijatého uznesenia č. 9/2003 pod bodom 1b) z 22. júla 2003 nevyplýva ani tvrdenie žalovaných, že prevod bol odsúhlasený a prejednaný na tomto zastupiteľstve. Všeobecne uvádza iba schválenie rezervovania siedmich pozemkov pre veriteľov.

Krajský súd poukázal na to, že rozhodnutie obecného zastupiteľstva o majetkovom úkone je prejavom vôle obce, ktorý má byť potvrdený uznesením, ktoré vyvolá právne účinky až vtedy, ak spĺňa formálne a materiálne náležitosti. V danom prípade nemožno konštatovať, že obecné zastupiteľstvo žalovaného v treťom rade rozhodlo o majetkovoprávnom úkone a prijalo uznesenie pojaté do zápisu o priebehu schôdze obecného zastupiteľstva o prevode na žalovaného vo štvrtom rade. Podľa názoru krajského súdu nevznikol prejav vôle spôsobilý založiť právnym úkonom vo forme kúpnej zmluvy. Prijaté uznesenie by malo byť v zhode so samotným predmetom kúpnej zmluvy, teda by malo mať tie isté náležitosti označenia nehnuteľnosti, ako ich vyžaduje zákon pre takýto zmluvný typ. Pri preskúmaní platnosti takejto zmluvy správa katastra ako príslušný správny orgán nie je ničím obmedzená a je povinný komplexne preskúmať platnosť takejto zmluvy, najmä však to, či zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené. Neplatnosť zmluvy je spôsobená neexistenciou schválenia prevodu majetku obce v prospech žalovaného vo štvrtom rade. Starosta obce podľa

ustanovenia § 12 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o obecnom zriadení) podpísal iba všeobecné uznesenie obecného zastupiteľstva z 22. júla 2003, ktoré ho neoprávňovalo podpísať kúpnu zmluvu zo 4. novembra 2004. Nedostatok kladného konkrétneho rozhodnutia obecného zastupiteľstva podľa § 9 ods. 2 písm. a/ zákona o majetku obcí nie je možné konvalidovať podpisom starostu obce na úplne obsahovo odlišnom výpise z uznesenia č. 9/2003 zo dňa 22. júla 2004 aj keď je k dispozícii. Takýto postup správy katastra by bol v rozpore aj s ustanovením § 1 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).

Proti tomuto rozsudku podali v zákonnej lehote odvolanie žalovaní v druhom, treťom a štvrtom rade.

Žalovaný v druhom rade vo svojom odvolaní navrhol napadnutý rozsudok krajského súdu zmeniť a žalobu žalobcu zamietnuť. Podľa jeho názoru súd vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalovaný v druhom rade uviedol, že návrhom na vklad doručeným dňa 17. decembra 2004 žalovaný v treťom rade navrhoval rozhodnúť o vklade vlastníckeho práva k parcele č. X. – ostatná plocha o výmere 945m² na základe kúpnej zmluvy. Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva č. 9/2003 – priložený ku kúpnej zmluve – preukazoval, že obecné zastupiteľstvo uznesením č. 9/2003 pod bodom 3 rozhodlo o odpredaji parcely č. X. žalovanému vo štvrtom rade. Podľa názoru žalovaného v druhom rade takúto listinu (výpis) môže podpísať aj pracovník obce, ktorému to vyplýva z pracovnej zmluvy, a nie starosta obce. Navyše, na uznesenie č. 9/2003 sa odvoláva aj návrh na vklad a zmluva v čl. III., a obe tieto listiny podpísal vlastnoručne starosta. Pokiaľ je vo výpise preklep v roku (namiesto 22. júla 2004 malo byť správne uvedené 22. júla 2003), návrh na vklad ani zmluva tento údaj neobsahujú, obsahujú len číslo uznesenia, ktoré je správne. Žiaden zákon neupravuje označovanie uznesení, a preto správny orgán nemal dôvod pochybovať o správnosti výpisu. Zdôraznil, že správy katastra zisťuje, či podmienky na vklad sú splnené v čase rozhodovania o návrhu na vklad. Poukázal na skutočnosť, že predmetná nehnuteľnosť bola dotknutá ďalším právnym úkonom, a to zmluvou o zriadení záložného práva V 7271/06, ktorou žalovaný vo štvrtom rade založil predmetný pozemok a spolu s manželkou aj rozostavaný dom postavený na časti pôvodnej parcely č. X., ktorá je označená novým parcelným číslom X.

Žalovaný v treťom rade odolaním napadol prvý a tretí výrok (zrušenie rozhodnutia žalovaného v druhom rade a náhrada trov konania) rozhodnutia krajského súdu a navrhol rozsudok krajského súdu zmeniť a žalobcu zamietnuť a priznať žalovanému v treťom rade náhradu trov konania vo výške 7877,80 Sk (261,49 €). Podľa jeho názoru rozhodnutie krajského súdu vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci, na základe vykonaných dôkazov krajský súd

dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, neúplne zisti skutkový stav. Ustanovenie § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí vyžaduje schválenie zmluvného prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku, nie schvaľovanie textu zmluvy takéhoto prevodu. Obecné zastupiteľstvo obce Nitrianske Hrnčiarovce schválilo predaj pozemku č. X. s menom kupujúceho žalovaného vo štvrtom rade spolu s kúpnu cenou uznesením č. 9/2003 dňa 22. júla 2003. Toto uznesenie bolo súčasťou zápisnice zo zasadnutia obecného zastupiteľstva. Funkcia štatutárneho orgánu – starostu obce predstavuje výhradné oprávnenie konať menom obce navonok, t.j. prejavovať vôľu obce vo vzťahu k tretím osobám. Táto funkcia však sama osebe nezahŕňa jeho výlučné oprávnenie vytvárať túto vôľu, ktorá je potom prejavovaná navonok práve v podobe právnych úkonov. Prejav vôle obce bol prijatý v súlade s ustanovením § 12 ods. 2 zákona o obecnom zriadení za prítomnosti nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov (9 hlasov z 9 boli za – jednomyseľne), pričom uznesenie bolo pojaté v samostatnej listine. Na základe toho starosta obce podpísal predmetnú kúpnu zmluvu. V prípade, že v zápisnici zo zasadania obecného zastupiteľstva je uvedené znenie „rezervovať“ môže ísť o nepresný zápis, za ktorý je zodpovedný zapisovateľ, avšak predmetný pojem v sebe zahŕňa rezervovanie predaja, a je potrebné skúmať skutočnú vôľu obecného zastupiteľstva, ktorú preukazujú a potvrdzujú poslanci obecného zastupiteľstva. V predmetnej právnej veci je potrebné vychádzať z ustanovenia § 249 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku, podľa ktorého práva nadobudnuté v dobrej viere boli čo najmenej dotknuté. Poukázal tiež na to, že parcela č. X., ostatná plocha, vo výmere 945m², ktorá bola predmetom prevodu, ku dňu podania odvolania neexistuje. Táto parcela bola predmetom zmeny, keď z nej vznikli dve nové parcely, pričom na jednej z nových parciel je postavená iná nehnuteľnosť (dom) a obe nové parcely sú obmedzené záložným právom tretej osoby. Z uvedeného vyplýva, že predmetom konania je preskúmanie zákonnosti rozhodnutia správneho orgánu, ktoré sa týka nehnuteľnosti, ktorá už neexistuje. K odvolaniu predložil čestné vyhlásenia poslancov obecného zastupiteľstva obce Nitrianske Hrnčiarovce.

Žalovaný vo štvrtom rade navrhol napadnutý rozsudok krajského súdu zrušiť. Podľa jeho názoru súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedol, že po rozhodnutí súdu preveroval skutočný obsah rokovania obecného zastupiteľstva. Ako vyplýva z následne vyhotovených čestných prehlásení šiestich poslancov (z deviatich) bol tento prevod riadne a v súlade s ustanovením § 12 zákona o obecnom zriadení schválený. Podľa jeho názoru krajský súd nepostupoval správne ani ohľadom žalovaného v prvom rade, voči ktorému pre nedostatok pasívnej legitímácie mala byť žaloba zamietnutá.

Žalobca vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniam žalovaných v druhom až štvrtom rade uviedol, že považuje rozhodnutie krajského súdu za správne a zákonné. Podané odvolania podľa jeho názoru neobsahujú žiadne dôvody, pre ktoré by mohol byť napadnutý rozsudok krajského súdu zmenený alebo zrušený.

Žalovaný v prvom rade vo svojom vyjadrení k odvolaniam žalovaných v druhom až štvrtom rade uviedol, že ustanovenie § 9 ods. 2 písm. a/ zákona o majetku obcí nešpecifikuje formu schválenia zmluvného prevodu obecným zastupiteľstvom. Tento súhlas musí obsahovať podstatné náležitosti budúcej zmluvy a to najmä označenie účastníkov, predmetu prevodu a výšku kúpnej ceny. Starostom obce podpísané uznesenie obecného zastupiteľstva nadobúda platnosť a z platného uznesenia môžu poverení zamestnanci vyhotoviť výpis, za správnosť ktorého zodpovedajú. Správa katastra v konaní o povolení vkladu nemá dôvod spochybňovať platnosť tohto uznesenia, ani právo paušálne skúmať súlad výpisu s uznesením obecného zastupiteľstva, pokiaľ neexistujú relevantné skutočnosti, ktoré by tento postup odôvodňovali. Žalovaný v prvom rade má za to, že spätný zápis vlastníckeho práva k predmetnej parcele č. X. – ostatné plochy vo výmere 945m² na obec Nitrianske Hrnčiarovce v súvislosti s prvým výrokom napadnutého rozhodnutia krajského súdu nie je možný bez určenia neplatnosti následných právnych zmien k tejto nehnuteľnosti. Zastavenie konania voči žalovanému v prvom rade považuje za správne a v tejto časti navrhuje odvolaciemu súdu rozsudok krajského súdu potvrdiť. Vo vyjadrení z 28. septembra 2009 navrhol rozsudok krajského súdu zrušiť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 v spojení s § 246c ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku) preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, a dospel k záveru, že odvolania žalovaných v druhom až štvrtom rade nie sú dôvodné. Rozhodol na odvolacom pojednávaní dňa 21. októbra 2009 rozsudkom, ktorý verejne vyhlásil (§ 250ja ods. 2, § 156 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku).

Najvyšší súd Slovenskej republiky z obsahu súdneho spisu, ktorého súčasťou je aj administratívny spis žalovaného v druhom rade č. V 6926/04, zistil, že žalovaný v druhom rade v zastúpení starostom obce R. F. podal dňa 17. decembra 2004 návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 4. novembra 2004 uzatvorenej medzi žalovaným v treťom rade, v zastúpení starostom obce (ktorý kúpnu zmluvu aj podpísal), ako predávajúcim a žalovaným vo štvrtom rade ako kupujúcim. Predmetom kúpnej zmluvy bola nehnuteľnosť – pozemok s parcelným číslom X., ostatná plocha, vo výmere 945m² vedený na liste vlastníctva č. X. pre katastrálne územie Nitrianske Hrnčiarovce. V článku III. zmluvy sa uvádza, že obecné zastupiteľstvo obce Nitrianske Hrnčiarovce uznesením č. 9/2003 v súlade s § 9 zákona o majetku obcí odsúhlasilo prevod nehnuteľnosti; kúpna cena bola dohodnutá vo výške 338 495 Sk. Ku kúpnej zmluve bol priložený výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva Nitrianske Hrnčiarovce č. 9/2003 zo dňa 22. júla 2004, podľa ktorého obecné zastupiteľstvo obce Nitrianske Hrnčiarovce rozhodlo o odpredaji nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nitrianske Hrnčiarovce, okrem iných aj parcely č. X., ostatná plocha vo výmere 945m² za kúpnu cenu 338 495 Sk (výpis bol podpísaný pracovníčkou obce K. C.).

Dodatkom zo dňa 26. januára 2005 ku kúpnej zmluve bolo opravené slovné vyjadrenie kúpnej ceny. Správa katastra Nitra vklad povolila dňa 13. januára 2005.

Proti rozhodnutiu správy katastra č. V 6926/04 zo dňa 13. januára 2005 podal prokurátor protest a navrhoval toto rozhodnutie zrušiť. Argumentoval tým, že správa katastra nepostupovala v súlade s § 42 ods. 1 katastrálneho zákona, pretože sa nezaoberala skutočnosťou, že vo výpise z uznesenia obecného zastupiteľstva obce Nitrianske Hrnčiarovce sa uvádza nesprávny dátum zasadania obecného zastupiteľstva 22. júla 2004, avšak v tento deň obecné zastupiteľstvo nezasadalo, navyše nie je výpis podpísaný starostom obce. V prípade, ak by si správa katastra splnila svoju povinnosť, zistila by, že obec nemôže predložiť takéto uznesenie obecného zastupiteľstva, pretože na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 22. júla 2003 (a nie 22. júla 2004) bolo schválené uznesenie č. 9/2003, kde pod bodom b) bolo schválené rezervovanie siedmich pozemkov pre veriteľov, ktoré zapožičali finančné prostriedky na kúpu vojenskej strelnice od Ministerstva obrany Slovenskej republiky. Z uvedeného je zrejmé, že na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 22. júla 2003 nebol schválený zmluvný prevod, ktorý bol predmetom vkladového konania V 6926/04. Navyše, dňa 22. júla 2003 parcela č. X. ešte neexistovala, pretože bola vytvorená geometrickým plánom č. 19/02 pre k. ú. Nitrianske Hrnčiarovce, ktorý bol zapísaný do katastra nehnuteľností až dňa 29. septembra 2003. Rovnako nemôže ísť o výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva obce Nitrianske Hrnčiarovce zo dňa 22. júla 2004, pretože v tomto termíne obecné zastupiteľstvo nezasadalo. Protestu prokurátora nebolo vyhovené.

Správa katastra vo vkladovom konaní skúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, 10b) ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu (§ 31 ods. 1 katastrálneho zákona). 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 (§ 36b ods. 2 písm. f/ vyhlášky).

V predmetnej veci išlo o prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku obce Nitrianske Hrnčiarovce. Pre prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku platia prísnejšie kritéria ako pri hnutel'ných veciach, čomu korešponduje aj ustanovenie § 9 ods. 2 písm. a/ zákona o majetku obcí, podľa ktorého zmluvné prevody vlastníctva k nehnuteľnému majetku musia byť schválené obecným

zastupiteľstvom. Schválenie prevodu vlastníctva obecným zastupiteľstvom tvorí podmienku sine qua non.

V predmetnej právnej veci sa dňa 22. júla 2003 uskutočnilo mimoriadne zasadnutie obecného zastupiteľstva obce Nitrianske Hrnčiarovce, ktorého programom bol predaj pozemkov, správa audítora z overenia účtovnej závierky k 31. decembru 2002 a iné. Na tomto zasadnutí obecné zastupiteľstvo prijalo uznesenie č. 9/2003 zo dňa 22. júla 2003, ktorým schválilo rezervovanie siedmich pozemkov pre veriteľov, ktorí zapožičali finančné prostriedky na kúpu vojenskej strelnice od Ministerstva obrany Slovenskej republiky (bod 1b uznesenia). Uznesenie podpísal starosta obce Nitrianske Hrnčiarovce. Počas mimoriadneho zasadnutia neboli spomínané konkrétne nehnuteľnosti s uvedením čísla parciel, katastrálneho územia, listy vlastníctva, ani mená konkrétnych osôb – veriteľov – v prospech ktorých boli pozemky rezervované (zápisnica z mimoriadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva Nitrianske Hrnčiarovce zo dňa 22. júla 2003).

Vo výpise z uznesenia obecného zastupiteľstva č. 9/2003 zo dňa 22. júla 2004, priloženom ku kúpnej zmluve uzatvorenej medzi obcou Nitrianske Hrnčiarovce a Ing. I. K., sa už uvádza, že obecné zastupiteľstvo Nitrianske Hrnčiarovce rozhodlo o odpredaji nehnuteľnosti – parcely č. X., ostatná plocha, vo výmere 945 m² v katastrálnom území Nitrianske Hrnčiarovce Ing. I. K. Výpis bol podpísaný pracovníčkou obce K. C. Tento výpis nezodpovedá skutočnosti vyplývajúcej zo súdneho spisu ani z administratívneho spisu a je v rozpore s uznesením obecného zastupiteľstva obce Nitrianske Hrnčiarovce č. 9/2003 zo dňa 22. júla 2003:

- 1) dňa 22. júla 2004 obecné zastupiteľstvo obce Nitrianske Hrnčiarovce nezasadalo a neprijalo uznesenie č. 9/2003,
- 2) v uznesení obecného zastupiteľstva obce Nitrianske Hrnčiarovce č. 9/2003 z 22. júla 2003 bolo schválené rezervovanie a nie odpredaj nehnuteľností.

V uznesení nie sú nehnuteľnosti ani špecifikované – nie je uvedené číslo parcely, katastrálne územie, výmera, druh pozemku, kupujúci – čím vzniká možná zameniteľnosť pozemkov. Takéto abstraktné určenie pozemkov nezodpovedá ustanoveniu § 36b ods. 9 ods. 2 písm. a/ vyhlášky. V žiadnom prípade nemožno súhlasiť s názorom žalovaného v druhom a treťom rade, že „rezervovať“ znamená schváliť predaj pozemku. Z gramatického výkladu slova „rezervovať“ vyplýva, že citované slovo znamená vopred zaistiť, zaistiť, vyhradiť, vyhradzovať a jeho synonymami so slovami vyhradiť, odložiť, obsadiť (Krátky slovník slovenského jazyka, Synonymický slovník slovenčiny, <http://slovník.juls.savba.sk>).

Na základe uvedených skutočností jednoznačne vyplýva, že obecné zastupiteľstvo obce Nitrianske Hrnčiarovce nerozhodlo o odpredaji nehnuteľností – pozemkov v prospech Ing. I. K., ale o úplne inej skutočnosti – rezervovaní pozemku.

Nevznikol tak prejav vôle spôsobilý založiť právnym úkonom vznik, zmenu alebo zánik právneho vzťahu. Majetkovoprávne úkony, o ktorých rozhoduje obecné zastupiteľstvo, a ktoré urobil len starosta bez predchádzajúceho platného rozhodnutia obecného zastupiteľstva, obec nezaväzujú, čo sa v predmetnej právnej veci aj stalo. Starosta obce nemôže urobiť bez prejavu vôle obce majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazat' ním obec, pretože mu k tomu zákon o majetku obcí s príslušnými predpismi nedáva oprávnenie, takže jeho právny úkon ani nevyvolal právne účinky (napríklad rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp zn. 3 Odo 21/2002, publikovaný v časopise Zo súdnej praxe pod č. 77/2004). Nebola tak splnená základná podmienka (sine qua non) pre prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, v tomto prípade parcely č. X., ostatná plocha, vo výmere 945m² v katastrálnom území Nitrianske Hrnčiarovce, ktorá bola vo vlastníctve obce Nitrianske Hrnčiarovce.

Správa katastra pochybila, keď v katastrálnom konaní neskúmala v zmysle ustanovení § 31 ods. 1 a ods. 2, § 42 ods. 1, ods. 2 katastrálneho zákona, § 36b ods. 2 vyhlášky, či predložený výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva obce Nitrianske Hrnčiarovce č. 9/2003 zodpovedá samotnému uzneseniu obecného zastupiteľstva, či obecné zastupiteľstvo skutočne súhlasilo s odpredajom nehnuteľností, ktoré by boli podrobne identifikované, aby nevznikla možnosť ich zámeny, a v prospech ktorých osôb odsúhlasilo prevod práv k nehnuteľnostiam. Konala tak v rozpore s citovanými ustanoveniami katastrálneho zákona a vyhlášky. Krajský súd v Nitre postupoval správne, keď rozhodnutie žalovaného v druhom rade č. V-6926/2004 zo dňa 13. januára 2005 podľa ustanovenia § 250j ods. 2 písm. a/ Občianskeho súdneho poriadku zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Rovnako je správny záver krajského súdu o zastavení konania voči žalovanému v prvom rade.

Vychádzajúc z uvedených skutočností Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Nitre č.k. 11 S 77/2008-62 zo dňa 12. augusta 2008 ako vecne správny potvrdil (§ 219 ods. 1, ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku).

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol v zmysle ustanovenia § 224 ods. 1 v spojení s § 250k ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, keď úspešný žalobca si náhradu trov odvolacieho konania neuplatnil, žalovaní v treťom a štvrtom rade neboli v konaní úspešní a žalovanému v druhom rade v tomto konaní náhrada trov konania neprináleží.

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

V Bratislave dňa 21. októbra 2009

JUDr. Jana Henčeková, PhD., v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Nikoleta Adamovičová