



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Zdenka Reisenauerová a členov senátu JUDr. Igora Belka a JUDr. Aleny Poláčkovej PhD., v právnej veci žalobcu: **Krajský prokurátor v Nitre, so sídlom Krajská prokuratúra Nitra**, Damborského č. 1, Nitra, proti žalovaným: **1/ Katastrálny úrad v Nitre**, Štefánikova trieda č. 69, Nitra, **2/ Správa katastra Nitra**, J. Vuruma č.1, Nitra, **3/ Obec N. H.**, zastúpená advokátom Mgr. R., A., **4/ Ing. J.**, bytom B., zastúpený advokátom JUDr. P., A., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Správy katastra v Nitre zo dňa 13. januára 2005, č. V 6930/2004, o odvolaní žalovaných 2/, 3/, 4/ proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 11S 81/2008-73 zo dňa 16. septembra 2008, takto

#### r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 11S 81/2008-73 zo dňa 16. septembra 2008 **p o t v r d z u j e**.

Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

#### O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom krajský súd rozhodnutie Správy katastra v Nitre - žalovaného 2/ uvedené v záhlaví tohto rozsudku zrušil podľa § 250j ods. 2, písm. a/ O.s.p. a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Konanie voči žalovanému 1/ zastavil. Žalobcovi náhradu trov konania nepriznal.

Z odôvodnenia uvedeného rozsudku vyplýva, že krajský súd z administratívneho spisu mal preukázané, že žalovaný 2/ - Správa katastra v Nitre rozhodnutím zo dňa 13.1.2005 č. V 6930/2004 povolila vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného 4/ - Ing. J. M. k pozemku v kat. úz. N. H., označenému ako parc. č. X.-ostatná plocha, o výmere 839 m<sup>2</sup> v celosti a to na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 4.11.2004 medzi Obcou N. H. ako predávajúcou a Ing. J. M. ako kupujúcim; proti tomuto rozhodnutiu podal protest Okresný prokurátor v Nitre dňa 10.1.2008 pod č. Pd 14/2008-3 a navrhoval, aby žalovaný 2/ svoje nezákonné rozhodnutie zrušil a nahradil ho novým rozhodnutím z dôvodov, že predmetný zmluvný prevod nebol schválený obecným zastupiteľstvom, a teda zmluva z tohto dôvodu je absolútne neplatná; žalovaný 2/ protestu prokurátora nevyhovel a predložil ho podľa § 22 ods. 1, písm. c/ zákona o prokuratúre Katastrálnemu úradu v Nitre – žalovanému 1/ ako najbližšie vyššie nadriadenému orgánu na rozhodnutie, ktorý sa nestotožnil s názorom žalobcu a rozhodnutím zo dňa 10.3.2008 č. Vo 18/2008-3/Zv protestu prokurátora nevyhovel; Krajský prokurátor v Nitre žalobou podanou na Krajský súd v Nitre dňa 29.5.2008 sa domáhal, aby súd po preskúmaní uvedené rozhodnutie žalovaného 2/ zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, nezákonnosť napadnutého rozhodnutia videl v tom, že Obec N. H. zastúpená starostom, nemohla platne uzavrieť kúpnu zmluvu s Ing. J. M., nakoľko obecné zastupiteľstvo obce zmluvný prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku obce neschválilo tak, ako to vyžaduje § 9 ods. 2, písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí). Krajský súd v intenciách ustanovení katastrálneho zákona, vyhlášky ku katastrálnemu zákonu, zákona o majetku obcí a zákona o obecnom zriadení, ktoré citoval, dospel k záveru, že správa katastra ako orgán verejnej moci neuplatnila svoju kompetenciu v súlade so zákonom. Poukázal na to, že z obsahu ustanovení § 9 ods. 2, písm. a/ zákona o majetku obcí, § 31 ods. 1 katastrálneho zákona a § 36b ods. 2, písm. f/ vyhlášky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon (ďalej len vyhláška), vyplýva, že správa katastra bola povinná pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného 4/ skúmať, či pri prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce boli splnené podmienky platnosti aj z hľadiska ustanovenia § 9 ods. 2 zákona o majetku obce, a súčasne, že zo samotného znenia uvedeného ustanovenia vyplýva, že obecné zastupiteľstvo schvaľuje zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku, teda schvaľuje, či starosta obce je oprávnený uzavrieť určitú zmluvu s určitým subjektom a za určitých podmienok. Konštatoval, že tieto zákonné podmienky pre povolenie vkladu v preskúmvanej veci neboli splnené. Ďalej poukázal na to, že hoci údaj v čl. III. kúpnej zmluvy o schválení prevodu obecným zastupiteľstvom uznesením č. 9/2003 zák. č. 138/1991 Zb. nekorešponduje

s priloženým „výpisom z obecného zastupiteľstva č. 9/2003 z 22.7.2004, podpísaného iba pracovníčkou obce“, správa katastra si tento údaj neoverila, konanie neprerušila podľa Správneho poriadku a navrhovateľa nevyzvala na odstránenie tejto vady predložením zápisnice obecného zastupiteľstva zo zasadnutia obecného zastupiteľstva z tohto dátumu, ako i overenia si samotného rozhodnutia obecného zastupiteľstva vo vzťahu k žalovanému 4/ ako kupujúceho. Konštatoval, že zo zápisnice o zasadnutí obecného zastupiteľstva zo dňa 22.7.2004 je zrejmé, že prejavom vôle obecného zastupiteľstva nebolo dať súhlas starostovi obce na uzavretie kúpnej zmluvy so žalovaným 4/, ale z obsahu zápisnice vyplýva iba tá skutočnosť, že jedným z bodov programu rokovania bola rozprava o rezervovaní 7 pozemkov pre veriteľov, ktorí zapožičali finančné prostriedky na kúpu vojenskej strelnice od MO SR bez konkrétnych údajov pozemkov podľa záznamov v katastri nehnuteľností a konkrétnych kupujúcich. Mal za to, že povinnosťou správy katastra v zmysle ustanovení § 31 ods. 1 katastrálneho zákona v spojení s § 36b ods. 2, vyhlášky bolo skúmať aj náležitosti právneho úkonu v tom smere, či navrhovateľ na povolenie vkladu je oprávnený disponovať predmetnou nehnuteľnosťou s poukazom na to, či bol k takémuto právnomu úkonu udelený potrebný súhlas alebo nie. Podľa názoru krajského súdu, keďže správa katastra túto svoju povinnosť vo vzťahu k predmetnému návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nespĺnila a nepostupovala v zmysle citovaného ustanovenia, a teda nevyhodnotila svoju povinnosť v tom smere, že je potrebné skúmať aj to, či bol udelený súhlas zákonným spôsobom, preskúmaným rozhodnutím rozhodla v rozpore so zákonom. Preskúmané rozhodnutie správy katastra podľa § 250j ods. 2, písm. a/ O.s.p. zrušil a vec jej vrátil na ďalšie konanie, keďže vychádzala z nesprávneho právneho posúdenia veci. Konanie proti žalovanému 1/ zastavil podľa § 246c ods. 1 v spojení s § 104 ods. 1 O.s.p., pretože v tomto konaní nebol pasívne legitimovaným účastníkom konania a nejde o správny orgán, ktorý rozhodol v poslednom stupni, s poukazom, že týmto správnym orgánom bola Správa katastra Nitra, teda žalovaný 2/.

Rozhodnutie o náhrade trov konania krajský súd odôvodnil v zmysle § 250k ods. 1 O.s.p. Žalobcovi, ktorému v dôsledku úspešnosti v konaní vzniklo právo na náhradu trov konania, nepriznal ich náhradu, pretože si trovy konania neuplatnil a žiadne preukázateľné trovy konania mu ani nevznikli.

Proti rozsudku krajského soudu sa v zákonnej lehote odvolali žalovaní 2/, 3/ a 4/, žiadajúc, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského soudu zmenil tak, že žalobu zamietne.

Namietali, že súd prvého stupňa na základe vykonaného dokazovania dospel k nesprávnym zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia.

Žalovaný 2/ nesúhlasil s názorom soudu prvého stupňa, že údaj v čl. III. zmluvy nekorešponduje s výpisom z obecného zastupiteľstva č. 9/2003 z 22.7.2004. Poukázal na to, že žiaden zákon neupravuje označovanie uznesení a preto správny orgán nemal dôvod pochybovať o správnosti výpisu, ako aj z toho dôvodu, že zmluva bola uzavretá časovo až po 22.7.2004. Dôvodil, že podľa jeho názoru, keďže v danom prípade išlo o výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva, takúto listinu mohol podpísať aj pracovník obce.

Žalovaný 3/ namietal, že súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci ohľadne rozhodujúcich skutočností pre vydanie napadnutého rozhodnutia. Uviedol, že o predaji predmetného pozemku obecné zastupiteľstvo Obce N. H. rozhodovalo na zasadnutí dňa 22.7.2003, v danom prípade bol prejav vôle obce prijatý spôsobom ustanoveným v zákone (§ 12 ods. 6 zákona o obecnom zriadení), ako aj, že nedošlo k rôznemu zápisu v čl. III. kúpnej zmluvy, kde sa uvádza, že obecné zastupiteľstvo odsúhlasilo prevod nehnuteľností uznesením č. 9/2003. Namietal záver soudu prvého stupňa, že súhlas obecného zastupiteľstva nebol daný, pretože takýto záver nevychádza zo skutočného skutkového stavu a je nepodloženým tvrdením, keďže čestné prehlásenia poslancov Obecného zastupiteľstva Obce N. H. potvrdzujú, že na rokovaní obecného zastupiteľstva konanom dňa 22.7.2003 bol prerokovaný a schválený odpredaj 7 pozemkov pre kupujúcich vrátane Ing. J. M.. Poukázal na to, že pokiaľ aj v zápisnici zo zasadnutia je uvedené znenie „rezervovať“ môže ísť o nepresný zápis, za ktorý je zodpovedný zapisovateľ, avšak predmetný pojem v sebe zahrňuje rezervovanie predaja a je potrebné skúmať skutočnú vôľu obecného zastupiteľstva, ktorú preukazujú a potvrdzujú poslanci obecného zastupiteľstva. Dôvodil, že obe zmluvné strany postupovali v dobrej viere tak, aby sa úkon (prevod nehnuteľnosti) uskutočnil, a preto je potrebné v danej veci vychádzať aj z ustanovenia § 249 ods. 3 O.s.p., teda, aby práva nadobudnuté v dobrej viere boli čo najmenej dotknuté. Zdôraznil, že dôležitým dôkazom preukazujúcim súhlas obecného zastupiteľstva s prevodom nehnuteľnosti je uznesenie obecného zastupiteľstva a nie zápisnica zo zasadnutia obecného zastupiteľstva, a preto v danej veci podanie protestu

prokurátora pre nezákonnosť rozhodnutia správy katastra, keď si nevyžiadala zápisnicu obecného zastupiteľstva, považuje za neodôvodnené. Vytýkal súdu prvého stupňa, že tým, že nevyhovel ich žiadosti na vykonanie dôkazu a to vypočutie svedkov členov obecného zastupiteľstva, mu odňal právo na súdny proces zaručené ústavou, ktorá skutočnosť takisto spôsobuje nezákonnosť rozsudku súdu prvého stupňa.

Žalovaný 4/ v písomnom odvolaní (jeho právny zástupca sa dopustil zrejmej chyby v písaní, keď žalovaného označil Ing. J. C.), namietal, že prvostupňový súd nebol a ani nemôže byť vecne príslušný pre posudzovanie platnosti resp. neplatnosti zmluvy. Považoval za závažné pochybenie prvostupňového súdu, keď rozhodnutie o vyslovení nezákonnosti rozhodnutia správneho orgánu odôvodnil a postavil na „údajnej“ neplatnosti kúpnej zmluvy. Poukázal na to, že podľa § 250i ods. 3 O.s.p. bolo povinnosťou súdu prihliadnuť len tie vady konania pred správnym orgánom, ktoré mohli mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia. Vytýkal súdu prvého stupňa, že nevzal vôbec do úvahy dôležité hľadisko, ktorým je ad hoc citlivé a komplexné posúdenie miery, do akej boli rozhodnutím súdu dotknuté práva účastníka – žalovaného 4/ nadobudnuté v dobrej viere. Uviedol, že odvolaním napadnuté rozhodnutie nastolilo právny stav, na základe ktorého je dobromyseľne nadobudnutie vlastníckeho práva žalovaného 4/ priamo spochybnené a žalovanému 4/ bezprostredne hrozí vznik vysokej finančnej škody. Žiadal, aby odvolací súd v prípade potvrdenia napadnutého rozsudku vyslovil vo výroku, že dovolanie je prípustné, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu.

Žalobca navrhoval napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť. Uviedol, že odvolania žalovaných proti rozsudku súdu prvého stupňa podľa jeho názoru neobsahujú žiadne dôvody, pre ktoré by mal byť rozsudok krajského súdu zmenený alebo zrušený.

Žalovaný 1/ považoval výrok rozsudku prvého stupňa v časti, ktorou konanie voči nemu zastavil, za vecne správny a v tejto časti ho navrhoval potvrdiť. Ohľadne neschválenia zmluvného prevodu vlastníctva majetku obce obecným zastupiteľstvom v konaní V 6930/2004 uviedol, že ustanovenie § 9 ods. 2, písm. a/ zákona o majetku obce nešpecifikuje formu schválenia zmluvného prevodu obecným zastupiteľstvom, pričom súhlas musí obsahovať podstatné náležitosti budúcej zmluvy, ako aj, že starostom obce podpísané uznesenie obecného zastupiteľstva nadobúda platnosť a z platného uznesenia môžu poverení

zamestnanci vyhotoviť výpis, za správnosť ktorého zodpovedajú. Poukázal na to, že správa katastra v konaní o povolení vkladu nemá dôvod spochybňovať platnosť tohto uznesenia a ani právo paušálne skúmať súlad výpisu s uznesením obecného zastupiteľstva, pokiaľ neexistujú relevantné skutočnosti, ktoré by takýto postup odôvodňovali.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa ust. § 246c ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 10 ods. 2 preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie mu predchádzajúce v zmysle ust. § 246c ods. 1 v spojení s §§ 212 a nasl. a dospel k názoru, že v danej veci odvolanie nie je dôvodné.

Predmetom odvolacieho konania v danej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým bolo zrušené rozhodnutie žalovaného 2/, ktorým správny orgán povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi Obcou N. H. ako predávajúcou a žalovaným 4/ ako kupujúcim, a vec mu vrátil na ďalšie konanie, a preto odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného správneho orgánu – žalovaný 2/ a konanie mu prechádzajúce, najmä z toho pohľadu, či sa súd prvého stupňa vysporiadal so všetkými námietkami uvedenými v žalobe Krajského prokurátora v Nitre a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia správneho orgánu.

Odvolací súd dáva do pozornosti, že predmetom preskúmacieho konania v danej veci bolo rozhodnutie a postup žalovaného správneho orgánu – žalovaný 2/, ktorým rozhodnutím správny orgán rozhodoval o vklade vlastníckeho práva do katastra na základe kúpnej zmluvy.

**Podľa § 31 ods. 1, 2, 3 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. Ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí; inak návrh zamietne.** Ak sú podmienky

na vklad splnené len v časti návrhu a ak je to účelné, správa katastra môže rozhodnúť len o časti návrhu.

Podľa § 22 ods. 1, 2, 4 katastrálneho zákona v katastrálnom konaní sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, rozhoduje sa o zmenách hraníc katastrálnych území, o prešetrovaní zmien údajov katastra, o oprave chýb v katastrálnom operáte a o obnove katastrálneho operátu. Na katastrálne konanie je príslušná správa katastra, v ktorej územnom obvode sa nachádza nehnuteľnosť. **V katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní (zákon č. 71/1967 Zb., ďalej len Správny poriadok), ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.**

Podľa § 3 ods. 1 Správneho poriadku **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.

Podľa § 32 ods. 1, 2 Správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnemu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa názoru odvolacieho súdu žalovaný 2/ v danej veci nepostupoval v intenciách citovaných právnych noriem, vo veci nezistil skutočný stav a zo skutkových okolností nevyvodil správny právny záver, a preto jeho rozhodnutie je právne nesprávne, z ktorých dôvodov súd prvého stupňa postupoval v súlade so zákonom, pokiaľ žalobe prokurátora vyhovel a preskúmané rozhodnutie žalovaného 2/ podľa § 250j ods. 2, písm. a/ O.s.p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Medzi účastníkmi konania ostala sporná aplikácia ustanovenia § 9 ods. 2 zákona o majetku obce.

Odvolačiaci súd z predloženého spisového materiálu súdu prvého stupňa, súčasťou ktorého tvoril administratívny spis žalovaných správnych orgánov v danej veci zistil, že žalovaný 2/ - Správa katastra v Nitre preskúvaným rozhodnutím povolila vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného 4/ - Ing. J. M. k pozemku v kat. úz. N. H., označenému ako parc. č. X.-ostatná plocha, o výmere 839 m<sup>2</sup> v celosti a to na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 4.11.2004 medzi Obcou N. H. ako predávajúcou a Ing. J. M. ako kupujúcim; proti tomuto rozhodnutiu podal protest Okresný prokurátor Nitra zo dňa 10.1.2008 pod č. Pd 14/2008-3, ktorým žiadal, aby žalovaný 2/ svoje rozhodnutie zrušil a nahradil ho novým rozhodnutím, nezákonnosť rozhodnutia videl v tom, že predmetný zmluvný prevod nebol schválený obecným zastupiteľstvom, a teda zmluva z tohto dôvodu bola absolútne neplatná; žalovaný 2/ protestu prokurátora nevyhovel a predložil ho Katastrálnemu úradu v Nitre – žalovaný 1/, ktorý rozhodnutím zo dňa 10.3.2008 č. Vo 18/2008-3/Zv podanému protestu okresného prokurátora nevyhovel. Krajský prokurátor v Nitre žalobou podanou na Krajský súd v Nitre dňa 29.5.2008 žiadal, aby súd po preskúmaní zákonnosti a postupu rozhodnutia žalovaného 2/ toto rozhodnutie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, nezákonnosť napadnutého rozhodnutia videl v tom, že Obec N. H., zastúpená starostom, nemohla platne uzavrieť kúpnu zmluvu s Ing. J. M., pretože obecné zastupiteľstvo Obce N. H. zmluvný prevod vlastníctva k nehnuteľnému majetku obce neschválilo tak, ako to vyžaduje § 9 ods. 2, písm. a/ zákona o majetku obcí.

**Predpokladom rozhodnutia správy katastra o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona je preskúmanie platnosti 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 a súčasne pri rozhodovaní o povolení vkladu správa katastra prihliada aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.**

Zákonodarca v uvedenej právnej norme správe katastra ustanovil oprávnenie preskúmať platnosť zmluvy z hľadiska splnenia jej náležitostí v zmysle § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi a súčasne s § 36b vyhlášky.

**Podľa § 36b ods. 2 vyhlášky 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**

a) účastník bol spôsobilý na právne úkony,

b) účastník nespôsobilý na právne úkony bol zastúpený zákonným zástupcom alebo iným zástupcom,

c) za právnickú osobu konal oprávnený zástupca,

d) zmluva, ktorej účastníkom je osoba, ktorá nemôže písať alebo čítať, bola uzavretá vo forme notárskej zápisnice,

e) v zmluve ide skutočne o písomné prejavy vôle osôb v nej uvedených s osobitným zreteľom na tých, ktorých právo na jej základe zaniká alebo sa obmedzuje,

**f) 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 bol udelený potrebný súhlas.**

Katastrálny zákon v právnej norme § 4 ods. 1 ustanovuje, že práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra.

Inštitút vkladu je založený na základe konštitutívnosti, čo znamená, že zmluvné vecné práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú vkladom do katastra.

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.

Vkladové konanie ako návrhové správne konanie sa začína na návrh účastníka konania, pričom katastrálny zákon zakotvuje jednak obligatórne náležitosti návrhu, na základe ktorého sa vkladové konanie začína, ako aj príkladmo prílohy návrhu, ktoré má účastník vkladového konania spolu s návrhom na povolenie vkladu predložiť.

V priebehu vkladového konania správa katastra ako správny orgán posudzuje podstatné náležitosti príslušného zmluvného typu a to z hľadiska kritérií, ktoré sú príkladmo uvedené v ustanovení § 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona a predmetnú zmluvu posudzuje aj v intenciách ustanovenia § 36b ods. 1, 2, vyhlášky.

To znamená, že vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov podľa § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona a § 36b ods. 1, 2 vyhlášky posudzuje všetky skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto rozhodovacieho procesného postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad.

Podľa názoru odvolacieho súdu zhodne s názorom súdu prvého stupňa správny orgán v danej veci pri posudzovaní všetkých zákonných náležitostí predloženej zmluvy s príslušnými listinami v čase rozhodovania nedostatočne venoval pozornosť, či sú splnené zákonné podmienky povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe predloženej zmluvy. Správa katastra teda v danej veci nepostupovala v súlade s § 31 ods. 1 katastrálneho zákona v spojení s § 36b ods. 2, písm. f/ vyhlášky keď, náležite neskúmala, či starosta ako zástupca obce bol poverený k uzavretiu predmetnej zmluvy v intenciách § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí.

**Podľa § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vždy**

**a) zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku;** to neplatí, ak obec je povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,

b) zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ného majetku nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom,

- c) nakladanie s majetkovými právami v určenej hodnote,
- d) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
- e) vklady nehnuteľného majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- f) vklady iného majetku ako majetku uvedeného v písmene e) v hodnote určenej obecným zastupiteľstvom do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.

Podľa § 12 ods. 1 až 7 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov obecné zastupiteľstvo sa schádza podľa potreby, najmenej však raz za dva mesiace. Jeho zasadnutie zvoláva a vedie starosta, ak tento zákon neustanovuje inak. Prvé zasadnutie obecného zastupiteľstva zvoláva starosta zvolený v predchádzajúcom volebnom období tak, aby sa uskutočnilo do 30 dní od vykonania volieb. Ak požiada o zvolanie zasadnutia obecného zastupiteľstva aspoň tretina poslancov obecného zastupiteľstva, starosta zvoláva zasadnutie obecného zastupiteľstva do 10 dní od doručenia žiadosti na jeho konanie, ak žiadosť neobsahuje iný termín. Zasadnutie obecného zastupiteľstva možno uskutočniť aj vtedy, ak ho starosta nezvoláva; v takomto prípade ho môže zavolať zástupca starostu alebo iný poslanec poverený obecným zastupiteľstvom. Návrh programu rokovania sa oznamuje a zverejňuje na úradnej tabuli aspoň tri dni pred zasadnutím obecného zastupiteľstva alebo, ak ide o mimoriadne zasadnutie, aspoň 24 hodín pred jeho konaním.

**Obecné zastupiteľstvo rokuje vždy v zbere. 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; na prijatie nariadenia je potrebný súhlas trojpäťinovej väčšiny prítomných poslancov. Ak obecné zastupiteľstvo nie je spôsobilé rokovať a uznávať sa, starosta zvoláva do 14 dní nové zasadnutie.**

**Rokovania obecného zastupiteľstva sú zásadne verejné.** Obecné zastupiteľstvo vyhlási rokovanie vždy za neverejné, ak predmetom rokovania sú informácie alebo veci chránené podľa osobitných zákonov; to neplatí, ak je predmetom rokovania obecného zastupiteľstva

a) použitie verejných prostriedkov na platy, odmeny a iné náležitosti spojené s výkonom funkcie orgánov obce, členov orgánov obce, zamestnancov obce alebo osôb, ktoré vykonávajú za odplatu činnosť pre obec,

**b) nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce, najmä prevod vlastníctva k majetku vo vlastníctve obce, nadobudnutie majetku do vlastníctva obce alebo prenechanie majetku obce do užívania iným osobám.**

Ak obecné zastupiteľstvo zriadilo poradný orgán, vypočuje pred prijatím rozhodnutia vo veci, pre ktorú bol poradný orgán zriadený, jeho stanovisko.

Ak na rokovaní požiada o slovo poslanec Národnej rady Slovenskej republiky, zástupca vlády alebo štátneho orgánu, slovo sa mu udelí. Môže sa udeliť aj ktorémukoľvek obyvateľovi obce.

**Nariadenie a uznesenie obecného zastupiteľstva podpisuje starosta najneskôr do 10 dní od ich schválenia obecným zastupiteľstvom.**

Podrobné pravidlá o rokovaní obecného zastupiteľstva upraví rokovací poriadok obecného zastupiteľstva.

Odvolačí súd sa stotožnil s názorom súdu prvého stupňa, že v danej veci v čase rozhodovania správou katastra o povolení vkladu preskúmaným rozhodnutím neboli splnené zákonné podmienky pre povolenie vkladu podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona, pretože v čase rozhodovania o povolení vkladu nebolo preukázané, že predávajúci a to Obec N. H. zastúpená starostom bola oprávnená k predaju predmetnej nehnuteľnosti v súlade s § 9 ods. 2 písm. a/ zákona o majetku obce.

Podľa názoru odvolacieho súdu dôkazom o tom, že obecné zastupiteľstvo dalo súhlas s prevodom nehnuteľného majetku obce podľa § 9 ods. 1, písm. a/ zákona o majetku obcí je uznesenie obecného zastupiteľstva prijaté v súlade s § 12 ods. 1, 2, 3 a 6 zákona o obecnom zriadení, a preto predložený výpis nemožno v takej forme a obsahu, ako bol v prílohe

s návrhom na vklad predložený, považovať za právne relevantný dôkaz o súhlase s prevodom nehnuteľného majetku obce v zmysle § 9 ods. 1, písm. a/ zákona o majetku obcí.

Taktiež podľa názoru odvolacieho súdu správa katastra v predmetnom vkladovom konaní nevenovala náležitú pozornosť splneniu zákonnej podmienky ustanovenej v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona v spojení s § 36b ods. 2, písm. f/ vyhlášky, pretože už zo samotných predložených listín vyplýva rozpor v skutkových okolnostiach rozhodujúcich pre povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a to z údaju uvedeného v čl. III. kúpnej zmluvy - čísla uznesenia s dátumom zasadnutia obecného zastupiteľstva uvedeného v predloženom výpise. Z uvedených dôvodov je potrebné súhlasiť s názorom súdu prvého stupňa, že povinnosťou správy katastra bolo vkladové konanie v preskúmvanej veci prerušiť v súlade s § 31a ods. c/ katastrálneho zákona v spojení s § 42 ods. 4 a vyzvať účastníka o predloženie uznesenia obecného zastupiteľstva Obce N. H., ktorým bol schválený zmluvný prevod v súlade s § 9 ods. 1, písm. a/ zákona o majetku obcí, spĺňajúci náležitosti podľa § 42 ods. 2 katastrálneho zákona a v spojení s § 12 ods. 1, 2, 3 a 6 zákona o obecnom zriadení. Vzhľadom k tomu, že správa katastra uvedený rozpor v skutočnostiach majúcich vplyv na rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra ponechala bez povšimnutia a na základe predložených listín účastníkmi zmluvy bez doplnenia právne relevantných dôkazov preukazujúcich súhlas obecného zastupiteľstva s prevodom nehnuteľného majetku obce vylučujúcim akékoľvek pochybnosti, rozhodla v rozpore s § 31 ods. 1, 2, 3 katastrálneho zákona v spojení s § 36b ods. 2 písm. f/ vyhlášky.

Nemožno súhlasiť s tvrdením žalovaného 2/, že žiaden zákon neupravuje označovanie uznesení a preto správny orgán nemal dôvod pochybovať o správnosti výpisu a to aj z toho dôvodu, že zmluva bola uzavretá časovo až po 22.7.2004, pretože každý úkon treba posudzovať v súlade so zásadami logického myslenia, ako aj, že správny orgán z predchádzajúcej praxe musel vedieť, že číslo uznesenia obecného zastupiteľstva pozostáva z dvoch čísiel a to z poradového čísla označujúceho poradie prijatého uznesenia na zasadnutí obecného zastupiteľstva a z čísla označujúceho rok, v ktorom obecné zastupiteľstvo zasadalo, a to aj napriek tomu, že žiaden právny predpis (zákon o obecnom zriadení) neustanovuje, akým spôsobom obecné zastupiteľstvo označuje prijaté uznesenia.

Odvolací súd súhlasí s tvrdením žalovaného 3/, že dôležitým dôkazom preukazujúcim súhlas obecného zastupiteľstva s prevodom nehnuteľnosti je uznesenie obecného

zastupiteľstva a nie zápisnica zo zasadnutia obecného zastupiteľstva. Nemohol však súhlasiť s jeho názorom, že v danej veci podanie protestu prokurátora treba považovať za neodôvodnené, keď nezákonnosť rozhodnutia správy katastra videl v tom, že si nevyžiadala zápisnicu obecného zastupiteľstva. Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí prijaté rozhodnutia – uznesenia, zapisuje len do zápisnice bez toho, že by ich samostatne vypracovával, z ktorých dôvodov dôkazom o rozhodovaní obecného zastupiteľstva a teda o prijatí uznesenia ako rozhodnutia obecného zastupiteľstva, je zápisnica z jeho zasadnutia.

Odvolačí súd neprihliadol na námietku žalovaného 3/, že právne úkony vyjadrené slovným prejavom treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, a preto keď v zápisnici zo zasadnutia je uvedené znenie „rezervovať“, ide o nepresný zápis, za ktorý je zodpovedný zapisovateľ, avšak predmetný pojem v sebe zahrňuje rezervovanie predaja a je potrebné skúmať skutočnú vôľu obecného zastupiteľstva. Odvolačí súd zastáva názor, že prejavená vôľa obecného zastupiteľstva musí byť zjavná z obsahu jeho rozhodnutia – uznesenia, spôsobom určitým a zrozumiteľným tak, aby nemohli nastať pochybnosti o jeho rozhodnutí, ktoré zákonné podmienky v preskúmvanej veci neboli splnené. Dôkazom o prejavenej vôli obecného zastupiteľstva s predajom nehnuteľnosti v majetku obce tretej osobe teda je len uznesenie obecného zastupiteľstva prijaté na jeho zasadnutí zapísané do zápisnice tohto zasadnutia, ktoré podpisuje starosta, čím potvrdzuje správnosť zápisnice zo zasadnutia. Pokiaľ obecné zastupiteľstvo svoju vôľu prejavilo prijatím uznesenia, ktoré však bolo zapisovateľom neurčitým spôsobom zapísané do zápisnice zo zasadnutia obecného zastupiteľstva, podpísaním tejto zápisnice starostom obce stalo sa účinným a záväzným v znení uvedenom v uznesení zapísanom v zápisnici zo zasadnutia obecného zastupiteľstva. Z uvedených dôvodov nebolo možné prihliadať na dodatočné vyjadrenia jeho jednotlivých členov v čestných prehláseniach z 10.9.2008 ako dôkaz o prejavenej vôli obecného zastupiteľstva z predmetného zasadnutia (22.7.2003), a preto ani vykonanie dôkazu výsluchom členov obecného zastupiteľstva k predmetu rozhodovania na uvedenom zasadnutí obecného zastupiteľstva nebolo v danej veci potrebné. Pokiaľ súd prvého stupňa žiadosti žalovaného 3/ na vypočutie navrhovaných svedkov nevenoval žiadnu pozornosť a ani sa s takýmto návrhom nevysporiadal v napadnutom rozsudku, pochybil, ktoré pochybenie však nemá za následok nezákonnosť jeho rozhodnutia v preskúmvanej veci.

Odvolací súd taktiež neprihliadol na námietky žalovaného 4/, že súd prvého stupňa nebol a ani nemôže byť vecne príslušný pre posudzovanie platnosti resp. neplatnosti zmluvy. Prvostupňový súd preskúmaval zákonnosť a postup rozhodnutia správneho orgánu – žalovaného 2/ podľa § 244 ods. 1, 2, 3 O.s.p. v spojení s §§ 247 ods. 1, 2 a nasl. a v rámci tohto preskúmacieho procesu posudzoval, či napadnuté rozhodnutie správneho orgánu bolo vydané na základe zákona a v súlade so zákonom. Pokiaľ aj v odôvodnení napadnutého rozsudku súd prvého stupňa konštatuje, že napadnuté rozhodnutie nebolo vydané v súlade so zákonom, pretože neplatnosť zmluvy je spôsobená neexistenciou schválenia tohto prevodu majetku obce, nemožno jeho rozhodnutie považovať za také rozhodnutie, ktorým by určoval platnosť alebo neplatnosť zmluvy, pretože súd pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia správy katastra, ktorým rozhodovala o vklade vlastníckeho práva do katastra, posudzuje okrem ďalšieho predovšetkým, či správa katastra náležite skúmala ako zákonný predpoklad pre povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností splnenie zákonných podmienok ustanovených v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, teda, či zmluva predložená ako podklad pre vklad vlastníckeho práva je platná.

Odvolací súd z vyššie uvedených dôvodov neprihliadol na námietky žalovaných, že rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, keď zrušilo preskúmané rozhodnutie správy katastra, ktorým bol povolený vklad vlastníctva v zmysle platnej kúpnej zmluvy. **Z právnej úpravy ustanovenej v § 9 ods. 2, písm. a/ zákona o majetku obcí vyplýva, že schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vždy zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku**, na ktorú zákonnú podmienku je povinná správa katastra v konaní o povolení vkladu prihliadať z úradnej povinnosti v zmysle § 4 ods. 1 katastrálneho zákona v spojení s § 22 ods. 2 a s § 31 ods. 1, 2, 3, keďže ide o podmienku podmieňujúcu platnosť alebo neplatnosť zmluvy. Pokiaľ v danej veci správa katastra postupovala a rozhodla v rozpore s uvedenými právnymi normami, trpí jeho rozhodnutie nezákonnosťou. Dodržiavanie zákonnosti a jej ochrana je základným predpokladom právneho štátu v zmysel článku 1 Ústavy Slovenskej republiky, pretože právny štát charakterizuje výkon štátnej moci na základe ústavne vydaných zákonov, ktoré majú za cieľ ochraňovať slobodu, spravodlivosť a právnu istotu, z ktorých dôvodov odvolací súd nemohol prihliadnuť ani na námietku žalovaných 3/ a 4/, že obe zmluvné strany postupovali v dobrej viere tak, aby sa úkon (prevod nehnuteľnosti) uskutočnil, a preto je potrebné v danej veci vychádzať aj z ustanovenia § 249 ods. 3 O.s.p., teda, aby práva nadobudnuté v dobrej viere boli čo najmenej dotknuté.

Vzhľadom na uvedené odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 250ja ods. 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 a v spojení s § 219 ods. 1 ako vecne správny a v súlade so zákonom potvrdil.

Nevyhovel žiadosti žalovaného 4/ na pripustenie dovolania proti tomuto rozsudku, pretože proti rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky nie je prípustný opravný prostriedok podľa § 246c ods. 1 O.s.p.

Odvolací súd žiadnemu z účastníkov náhradu trov odvolacieho konania nepriznal v zmysle § 246c O.s.p v spojení s § 224 ods. 1 a v spojení s § 250k ods. 1, pretože žalobca bol v tomto konaní síce úspešný, avšak náhradu trov konania si neuplatnil a žalovaným zákon náhradu trov konania nepriznáva.

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

V Bratislave 11. augusta 2009

**JUDr. Zdenka Reisenauerová, v. r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia:

Ľubica Kavivanovová