

U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobkyne **Slovenskej republiky**, zastúpenej okresným prokurátorom vo Vranove nad Topľou, proti žalovaným **1/ Obvodnému úradu v Prešove**, so sídlom v Prešove, Námestie mieru č. 3, **2/ M.**, bývajúcej vo V., **3/ J.**, bývajúcej vo V., **o určenie neplatnosti kúpnych zmlúv**, vedenej na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp. zn. 3 C 322/2001, o dovolaní generálneho prokurátora proti rozsudku Okresného súdu Vranov nad Topľou zo 4. novembra 2005, č.k. 3 C 322/2001-209 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove z 13. októbra 2006, sp. zn. 4 Co 47/2006, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove z 13. októbra 2006, sp. zn. 4 Co 47/2006 a rozsudok Okresného súdu Vranov nad Topľou zo 4. novembra 2005, č.k. 3 C 322/2001-209 **z r u š u j e** a vec vracia okresnému súdu na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Žalobca sa žalobou zo dňa 20. apríla 2001 domáhal určenia neplatnosti prevodu majetku štátu označených nehnuteľností (parc. č. X. vo výmere X. m², parc. č. X. vo výmere X. m², parc. č. X. vo výmere X. m² a parc. č. X. vo výmere X. m²) na základe kúpnych zmlúv z 2. septembra 1997 a 9. apríla 1998 uzavretých medzi predávajúcim Okresným úradom Vranov nad Topľou a kupujúcimi M. a J. Predmetné zmluvy považoval za neplatné z dôvodu, že boli uzavreté bez ponukového konania a nebola správne stanovená ani kúpna cena; uzavretím zmlúv došlo k porušeniu zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení platnom v čase uzatvárania predmetných kúpnych zmlúv (ďalej aj „zákon o správe majetku štátu“). Právny predchodca žalovaného 1/ postupoval podľa § 8 ods. 4 zákona o správe majetku štátu, predmetom zmlúv bol zastavaný pozemok, na ktorom stojí budova C. (ďalej aj „C.“) vo V., ktorý s príľahlým pozemkom tvorili jeden funkčný celok na plnenie úloh C. v rámci predmetu jeho činnosti. Kúpa sa realizovala na základe dvoch geometrických plánov,

čím došlo k úmyselnému drobeniu pozemkov na parcely do výmery 200. m² s úmyslom obísť zákon bez ponukového konania.

Okresný súd Vranov nad Topľou rozsudkom zo 4. novembra 2005, č.k. 3 C 322/2001-209 zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal neplatnosti prevodu majetku štátu na základe kúpnych zmlúv z 2. septembra 1997 a 9. apríla 1998, uzavretých SR - Okresným úradom vo Vranove nad Topľou ako predávajúcim a žalovanými 2/ a 3/ ako kupujúcimi, predmetom ktorých boli parc. č. X. vo výmere X. m², parc. č. X. vo výmere X. m², parc. č. X. vo výmere X. m² a parc. č. X. vo výmere X. m². Rozhodol tak po zistení, že Okresný úrad vo Vranove nad Topľou predal žalovaným 2/, 3/ pozemok, o ktorý nikto neprejavil záujem získať ho do vlastníctva okrem žalovaných 2/, 3/. Kúpne zmluvy boli vyhotovené v písomnej forme, boli podpísané štatutárnym zástupcom, ktorý tak rozhodol o prebytočnom majetku štátu, pričom jeho oprávnenie vyplývalo z § 8 ods. 2 zákona č. 222/1996 Z.z. o organizácie miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Účel obidvoch kúpnych zmlúv sa naplnil, stavba polyfunkčného objektu bola realizovaná v súlade so stavebným zákonom. Kupujúce nadobudli vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na základe rozhodnutí Okresného úradu Vranov nad Topľou, odboru katastrálneho č. V. zo dňa 17. septembra 1997 a č. V. zo dňa 20. apríla 1998 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. O neúmyselnom konaní pri uzatváraní druhej kúpnej zmluvy svedčí aj skutočnosť, že žalované 2/, 3/ kúpili zbytok pozemku, ktorý iba v nepatrnej časti použili pri výstavbe objektu; ostatná časť slúžila pre verejné účely a jej využitie sa nezmenilo ani po kúpe, následne bola časť z neho žalovanými 2/, 3/ odpredaná pre majetkoprávne usporiadanie miestnej komunikácie. Zákon o správe majetku štátu, okrem všeobecných náležitostí kúpnej zmluvy, vyžaduje aj dohodu o účele, na ktorý bude kupovaný majetok slúžiť a dobu splatnosti kúpnej ceny (§ 11 ods. 1). Účel kúpy vyplýva z bodu IV. zmluvy uzavretej 2. septembra 1997, v ktorom sa zriaďuje vecné bremeno; účelom kúpy pozemku bola výstavba objektu na parc. č. X. kupujúcimi. Z obsahu druhej kúpnej zmluvy možno účel kúpy zistiť z bodu II. z dôvodu zrušenia vecného bremena. Súd nezistil nesprávnosť postupu predávajúceho ani pri určení primeranej kúpnej ceny predávaných nehnuteľností. Úmyselné drobenie výmery stavebného pozemku postupom žalovaných nebolo zistené, nakoľko podľa projektovej dokumentácie zastavaná plocha mala byť pôvodne cca X. m². Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil § 142 ods. 1 O.s.p., rozhodnutie o trovách štátu § 148 ods. 1 O.s.p.

Krajský súd v Prešove na odvolanie žalobcu a žalovaného 1/ rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil. Náhradu trov odvolacieho konania žalovaným 2/, 3/ nepriznal. Odvolací súd viazaný skutkovým stavom zisteným súdom prvého stupňa (§ 213 O.s.p.) stotožnil sa s jeho s názorom, že pri uzatváraní kúpnych zmlúv medzi žalovanými 2/, 3/ a právnym predchodcom žalovaného 1/ nebol porušený zákon č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení platnom v čase uzatvárania kúpnych zmlúv. Využívajúc interpretačné pravidlo výkladu prejavu vôle účastníka na strane právneho predchodcu žalovaného 1/ zastával názor, že tento postupoval pri predaji prebytočného majetku so starostlivosťou riadneho hospodára a zákonný postup pri uzatváraní kúpnych zmlúv dodržal. Pokiaľ ide o námietky žalobcu týkajúce sa nevykonania osobitného ponukového konania, resp. nevydania rozhodnutia o prebytočnosti majetku, odvolací súd poukázal na dôvody vyplývajúce z napadnutého rozhodnutia. Osobitné ponukové konanie nebolo potrebné vykonať, ak sa predával majetok štátu, ktorý sa považoval za prebytočný, ak nezastavaný pozemok bol vo vlastníctve štátu, a ak jeho celková výmera nepresahovala X. m² (§ 8 ods. 4 písm. a/ zákona o správe majetku štátu). Z predmetného zákona nevyplýva povinnosť orgánu štátu (t.j. právneho predchodcu žalovaného 1/) vydať rozhodnutie o prebytočnosti majetku štátu, pretože § 3 ods. 3 zákona o správe majetku štátu pre správca upravoval iba povinnosť s prebytočným majetkom štátu naložiť bez zbytočného odkladu účelne a s maximálnou hospodárnosťou a takto postupoval právny predchodca žalovaného 1/ aj pri stanovení kúpnej ceny. Správca bol povinný previesť majetok štátu záujemcovi, ktorý v osobitnom ponukovom konaní ponúkne najvyššiu cenu; pokiaľ nebolo potrebné vykonať osobitné ponukové konanie, mal previesť majetok štátu aspoň za primeranú cenu (§ 8 ods. 5 zákona o správe majetku štátu). Primeraná cena v čase prevodu nezastavaných pozemkov bola 150,- Sk/m² (§ 15 - cena pozemku v obciach nad 15 000 obyvateľov vyhl. MF SR č. 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov). Kúpne zmluvy mali obsahovať aj dohodu o účele, na ktorý bude majetok štátu slúžiť (§ 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu), nedostatok tejto podmienky však nemá za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu (§ 40 ods. 1 O.z.). Svedkovia JUDr. D., Ing. S. a Ing. D. potvrdili okolnosti týkajúce sa uzavretia kúpnych zmlúv, ako aj vedomosť o účele, na ktorý bude nadobúdateľ majetok štátu využívať. Nie je preto možné v danom prípade, ak sa jedná o majetok štátu, vykladať vôľu účastníka inak, ako v súlade s interpretačným pravidlom podľa § 35 ods. 2 O.z., pretože iný výklad prejavu vôle účastníkov zmluvy by bol v rozpore so zásadou spravodlivej ochrany práv a oprávnených záujmov účastníkov konania. Podľa názoru

odvolacieho súdu nie je možné, aby ten istý subjekt – štát, ktorý mal vôľu nehnuteľnosti odpredať, s odstupom času sa domáhal zvrátiť stav a právne následky spojené s uzavretím kúpnych zmlúv. Takýto postup by nebol v súlade s ústavným právom každého občana vlastniť majetok a tiež s článkom 1 Dodatkového protokolu k Európskemu dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, ktorý poskytuje ochranu existujúcemu majetku. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 224 ods. 3 O.s.p. v spojení s ustanovením § 151 ods. 1 O.s.p. tak, že náhradu trov odvolacieho konania žalovaným 2/, 3/, ktoré boli v odvolacom konaní úspešné, nepriznal (§ 142 ods. 1 O.s.p.), lebo návrh na priznanie náhrady trov odvolacieho konania nepredložili (§ 151 ods. 1 O.s.p.).

Generálny prokurátor Slovenskej republiky mimoriadnym dovolaním napadol tak rozsudok Krajského súdu v Prešove z 13. októbra 2006, sp. zn. 4 Co 47/2006, ako aj ním potvrdený rozsudok Okresného súdu Vranov nad Topľou zo 4. novembra 2005, č.k. 3 C 322/2001-209, pretože týmito rozhodnutiami bol porušený zákon. V odôvodnení svojho opravného prostriedku poukázal na to, že v predmetnej veci konanie začalo podaním návrhu podľa § 12 zákona o správe majetku štátu, ktorý v zastúpení Slovenskej republiky podal okresný prokurátor vo Vranove nad Topľou z dôvodu, že tento zákon, ktorý upravuje postup pri prevode vlastníctva majetku štátu pri prevodoch nehnuteľností, v danej veci dodržaný nebol. Správou majetku štátu v zmysle právnej úpravy sa rozumie súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku štátu, ktorý mu štát zveril do správy. Za prebytočný majetok štátu sa považuje majetok, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti. O prebytočnosti takéhoto majetku rozhoduje štatutárny orgán správcu rozhodnutím, ktoré musí byť písomné a musí obsahovať najmä označenie prebytočného majetku a jeho identifikačné údaje. Správca má povinnosť prebytočný majetok štátu písomne ponúknuť štátnym rozpočtovým alebo štátnym príspevkovým organizáciám (§ 8 ods. 1 zákona o správe majetku štátu) a až ak o ponúkaný prebytočný majetok štátu neprejaví záujem žiadna z oslovených organizácií, je správca povinný vykonať osobitné ponukové konanie (§ 8 ods. 3 uvedeného zákona). Nesúhlasil s názorom prvostupňového súdu, že podpis štatutárneho zástupcu na kúpnych zmluvách nahrádza rozhodnutie o prebytočnosti majetku. Aj za predpokladu, že správca majetku štátu nehnuteľnosti nepotreboval k svojej ďalšej činnosti, bol povinný ich písomne ponúknuť štátnym príspevkovým a rozpočtovým organizáciám. Uvedenú povinnosť si správca nesplnil, čo však súdy evidentne nepovažovali za porušenie zákona o správe majetku štátu, ktorá okolnosť bola pre súd zjavne nepodstatná. K samotnému prevodu vlastníctva došlo na základe

žiadostí žalovaných 2/ a 3/ (č.1. X., 55 spisu). Súdy nevenovali pozornosť platnosti predmetných kúpnych zmlúv, náležitosti ktorých vyplývajú z § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu. Okrem všeobecných náležitostí, esenciálnou náležitosťou kúpnej zmluvy, ktorou sa prevádza majetok štátu, je dohoda o účele, na ktorý bude majetok štátu slúžiť jeho nadobúdateľovi a dohoda o dobe splatnosti ceny. Účel stavby z bodu IV. zmluvy z 2. septembra 1997 a bodu III. zmluvy z 9. apríla 1998 nevyplýva, hoci dohoda o účele musí byť v zmluve uvedená presne a nadväzuje na ňu určenie kúpnej ceny (§ 8 ods. 3 zákona o správe majetku štátu). Absencia tejto podstatnej náležitosti stanovenej osobitným právnym predpisom – dohody o účele – má za následok absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy (§ 39 O.z.) a nie jej neplatnosť podľa § 40 O.z. ako nesprávne dôvodil odvolací súd. Aj za predpokladu, že by odvolací súd správne posúdil neplatnosť kúpnych zmlúv podľa § 40 O.z., malo by to za následok absolútnu neplatnosť týchto právnych úkonov. Ustanovenie § 8 ods. 9 zákona o správe majetku štátu k platnosti právnych úkonov súvisiacich s nakladaním majetku štátu vyžaduje písomnú formu pod následkom ich neplatnosti. V konkrétnom prípade mali kúpne zmluvy nie vady formy ale vadu obsahu. Keďže absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva zo zákona a pôsobí od začiatku voči každému, súd musí na túto neplatnosť prihliadnúť z úradnej povinnosti. Verejný záujem tu prevažuje nad osobnými záujmami účastníkov absolútne neplatného právneho úkonu, a to aj tých, ktorí neplatnosť sami nespôsobili. V danom prípade oba konajúce súdy dospeli k nesprávnemu výkladu správne aplikovaného právneho predpisu, v dôsledku čoho vec následne nesprávne právne posúdili. Z uvedených dôvodov dovolaním napadnuté rozhodnutia žiadal zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie (§ 243e ods. 1 O.s.p. v spojení s § 243f ods. 1 písm. c/ O.s.p.).

Žalobca sa vo vyjadrení stotožnil s dôvodmi mimoriadneho dovolania generálneho prokurátora. Rozhodujúcimi skutočnosťami, pre ktoré mimoriadne dovolanie je opodstatnené, je absencia písomného rozhodnutia štatutárneho orgánu správcu majetku o prebytočnosti majetku; nemohlo ísť o predaj majetku štátu, o ktorý nikto neprejavil záujem, ak nebol ponúknutý štátnym rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám v zmysle § 8 ods. 1 zákona o správe majetku štátu, bez písomného rozhodnutia o prebytočnosti majetku nebolo možné uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode majetku štátu na fyzické osoby. Kúpne zmluvy neobsahujú jednoznačnú dohodu o účele, na ktorý bude majetok po prevode slúžiť, z ktorého dôvodu sú v zmysle § 39 O.z. neplatné.

Žalovaný 1/ Obvodný úrad v Prešove v Prešove [ako právny nástupca pôvodného žalovaného 1/ - Krajského úradu v Prešove, na ktorého prešli práva a povinnosti Krajského úradu v Prešove z majetkovoprávných vzťahov a iných vzťahov po zrušení krajských úradov (§ 1 zákona č. 254/2007 Z.z. o zrušení krajských úradov a o zmene a doplnení zákona č. 515/2003 Z.z. o krajských úradoch a obvodných úradoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení nálezov Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 263/2006 Z.z., ktorý nadobudol účinnosť dňom 1. októbra 2007)] sa stotožnil s dôvodmi generálneho prokurátora Slovenskej republiky, ktoré viedli k podaniu mimoriadneho dovolania. Budova C. spolu so zastavaným a prilahlým pozemkom tvorili funkčný celok, ktorý správcovi slúžil na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti a bol predpoklad, že aj v budúcnosti bude takto naďalej slúžiť. Naďalej zastával názor, že pri prevode vlastníctva pozemku použitého na výstavbu tzv. polyfunkčného objektu (súp. č. X.) došlo k porušeniu viacerých ustanovení zákona o správe majetku štátu, najmä § 8 ods. 1, 2, 3, 5 a § 11 ods. 1, preto navrhol napadnuté rozsudky Okresného súdu Vranov nad Topľou a Krajského súdu v Prešove zrušiť a vec vrátiť okresnému súdu na nové konanie.

Žalované 2/, 3/ navrhli mimoriadne dovolanie generálneho prokurátora zamietnuť. Rozsudok Okresného súdu Vranov nad Topľou zo 4. novembra 2005 č.k. 3 C 322/2001-209 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove z 13. októbra 2006 sp. zn. 4 Co 47/2006 považovali v plnom rozsahu za správny, keďže prevod majetku štátu bol v súlade so zákonom o správe majetku štátu a príslušných procesných noriem, preto nie je naplnený dovolací dôvod podľa § 243f ods. 1 písm. c/ O.s.p., o ktorý generálny prokurátor Slovenskej republiky opiera svoje mimoriadne dovolanie. Ustanovenia Občianskeho zákonníka sú lex generalis a súčasne jedinou právnou normou upravujúcou prevod nehnuteľností. Ustanovenia § 588 a nasl. O.z. taxatívne ustanovujú podstatné náležitosti kúpnej zmluvy (predmet prevodu, označenie zmluvných strán a ich povinnosti predmet kúpy predať a kúpiť, výšku, resp. spôsob určenia kúpnej ceny), pričom absenciu akejkoľvek z podstatných náležitostí kúpnej zmluvy sankcionuje Občiansky zákonník absolútnou neplatnosťou podľa § 39. Ostatné náležitosti (napr. dohoda o účele podľa § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu) akejkoľvek zmluvy o prevode nehnuteľnosti (napr. o prevode majetku štátu) podľa osobitného predpisu (aj zákon o prevode majetku štátu) nie sú podstatné náležitosti. Celý spor označili „za absurdný“ vzhľadom na význam a cenu jeho predmetu, keďže spochybňovaná výmera, ktorá bola pre

nich potrebná na výstavbu činila X. m² (v cene 6.600,- Sk po 150,- Sk a 9.900,- Sk po 150,- Sk + 50 %), hoci bolo odkúpených aj ďalších X. m², ktorých kúpa bola podmienená správcom majetku štátu ako majetok prebytočný, napriek tomu, že ho na výstavbu nepotrebovali, lebo sa jednalo o cestu a verejné priestranstvo. V prospech faktu, že prevyšujúcu výmeru nepotrebovali, svedčí aj skutočnosť, že prevažujúcu časť z tejto zvyšnej výmery pre verejný záujem (na ktorý sa generálny prokurátor Slovenskej republiky vo svojom podaní odvoláva) odpredali M. pre účely rozširovania mestskej komunikácie.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd rozhodujúci o mimoriadnom dovolaní (§ 10a ods. 3 O.s.p.) po zistení, že tento opravný prostriedok podal včas generálny prokurátor Slovenskej republiky (§ 243g O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243i ods. 2 O.s.p. v spojení s § 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnuté rozsudky v rozsahu podľa § 243i ods. 2 O.s.p. a § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že mimoriadne dovolanie je opodstatnené.

V zmysle § 243f ods. 1 O.s.p. môže byť mimoriadne dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom mimoriadneho dovolania, ale i v mimoriadnom dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatórne (§ 243i ods. 2 O.s.p. v spojení s § 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Vzhľadom na uvedenú zákonnú povinnosť dovolací súd predovšetkým skúmal, či v konaní nedošlo k takýmto vadám. Ich existencia alebo nebola v mimoriadnom dovolaní tvrdená a nevyšlo najavo v konaní o tomto mimoriadnom opravnom prostriedku.

Mimoriadne dovolanie ako dovolací dôvod uvádza, že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 243f ods. 1 písm. c/ O.s.p.). Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis, alebo ak síce aplikoval správny právny

predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Zákon o správe majetku štátu je vo vzťahu k všeobecnej úprave vlastníckeho práva zakotvenej v Občianskom zákonníku osobitným zákonom, ktorý upravuje správu majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to vo verejnoprospešnej a nepodnikateľskej sfére, ktorú vykonávajú správcovia majetku štátu, a to štátne rozpočtové organizácie, štátne príspevkové organizácie, štátne fondy a verejnoprávne inštitúcie a iné právnické osoby, ak na základe zákona spravujú majetok štátu.

Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení zákona č. 374/1996 Z.z. (t.j. v znení platnom v čase uzatvárania predmetných kúpnych zmlúv – ďalej len „zákon o správe majetku štátu“) správa majetku štátu je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku štátu, ktorý mu štát zveril.

Majetok štátu, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, sa považuje za prebytočný majetok štátu. Správca je povinný s prebytočným majetkom štátu naložiť bez zbytočného odkladu účelne a s maximálnou hospodárnosťou v súlade s týmto zákonom a osobitnými predpismi (§ 3 ods. 3 zákona o správe majetku štátu).

Vyššie citované ustanovenia obsahujú osobitnú právnu úpravu dispozičných „oprávnení správcu majetku štátu“ slúžiacich na ochranu majetku štátu s osobitným zreteľom na to, že štát je síce vlastníkom, ale na rozdiel od iných vlastníkov oprávnenia vyplývajúceho z jeho vlastníckeho práva nevykonáva sám, ale prostredníctvom správcov jeho majetku. Podstatou správy majetku štátu je súhrn oprávnení a povinností, ktoré má správca k jemu zverenej časti majetku štátu, ktoré predstavujú tzv. právo správy, ktoré je síce odlišné od vlastníckeho práva štátu, je však s ním nerozlučne spojené. Správca pritom nakladá s predmetom správy akoby právom vlastníka, pričom štát ovplyvňuje nakladanie správcov s vlastníckymi právami štátu, prostredníctvom zákonov, to znamená, že správca je oprávnený vykonávať vlastnícke práva štátu v medziach zákona ústavne konformným spôsobom. Správa majetku štátu je teda právnou formou výkonu základných oprávnení (držať vec, užívať ju

a nakladať s ňou), ktoré oprávnenia tvoria obsah vlastníckeho práva štátu. Správca majetku štátu vykonáva správu majetku štátu vlastným menom a na vlastnú zodpovednosť.

Pokiaľ ide o námietku dovolateľa, že právny predchodca žalovaného 1/ porušil pri prevode nehnuteľností (pri uzatváraní kúpnych zmlúv) zákon o správe majetku štátu tým, že nevydal písomné rozhodnutie o prebytočnom majetku, túto dovolací súd nepovažuje za dôvodnú. Z ustanovenia § 3 ods. 3 zákona o správe majetku štátu správcovi majetku takáto povinnosť - vydať písomné rozhodnutie o prebytočnom majetku, nevyplývala. Uvedená povinnosť správcu - jeho štatutárneho orgánu - rozhodnúť o prebytočnosti majetku štátu osobitným písomným rozhodnutím, bola zavedená do zákona až novelou ustanovenia § 3 ods. 3 zákona o správe majetku štátu vykonanou zákonom č. 121/2001 Z.z., ktorý nadobudol účinnosť od 1. mája 2001.

Podrobná úprava rozsahu a spôsobu nakladania správcu s majetkom štátu je obsiahnutá v §§ 8 - 11 zákona o správe majetku štátu, z ktorých vyplýva, že správca majetku štátu je povinný rešpektovať postup stanovený nielen zákonom o správe majetku štátu, ale aj ďalšie zákony a osobitné predpisy.

Ustanovenie § 8 ods. 1 zákona o správe majetku štátu ukladá správcovi povinnosť prebytočný majetok štátu písomne ponúknuť štátnym rozpočtovým organizáciám alebo štátnym príspevkovým organizáciám, ktorým by tento majetok mohol účelne slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním. Ak o ponúknutý majetok štátu neprejaví záujem žiadna štátna rozpočtová organizácia alebo štátna príspevková organizácia, je správca povinný vykonať osobitné ponukové konanie. Osobitným ponukovým konaním sa rozumie vytvorenie súťažného prostredia, spravidla zverejnením ponuky v celoštátne distribuovanej tlači. Správca môže uzavrieť zmluvu o prevode majetku štátu až po vyhodnotení ponúk záujemcov o majetok štátu, ak najmenej jeden ponúkne primeranú cenu. Ak žiadny záujemca neponúkne aspoň primeranú cenu, je správca povinný opakovať osobitné ponukové konanie (ods. 2 uvedeného ustanovenia). Povinnosť správcu previesť prebytočný majetok štátu štátnej rozpočtovej organizácii alebo štátnej príspevkovej organizácii podľa odseku 1 trvá až do dňa nadobudnutia platnosti zmluvy o prevode (ods. 6 uvedeného ustanovenia). Pri trvalej prebytočnosti majetku štátu pre správcu, je správca povinný naložiť s týmto majetkom trvale, t.j. previesť jeho správu alebo vlastníctvo na iného správcu podľa

zákona o správe majetku štátu (platí tu prísna preferencia štátnych rozpočtových a príspevkových organizácií zakotvená v § 8 ods. 1 zákona o správe majetku štátu) alebo vlastníka po vykonaní osobitného ponukového konania podľa § 8 ods. 2 zákona o správe majetku štátu.

V zmysle uvedeného potom v prípade zistenia prebytočného majetku pre správcu vyplýva povinnosť najprv písomne ponúknuť tento majetok v prvom rade štátnym rozpočtovým alebo štátnym príspevkovým organizáciám, ktoré by tento majetok mohli využiť na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti, a až v prípade, že takéto ponukové konanie zostane bezvýsledným, t.j. ak o ponúknutý majetok štátu neprejaví záujem žiadna z týchto organizácií, ukladá ustanovenie § 8 ods. 1 druhá veta, ods. 2 zákona o správe majetku štátu povinnosť správcovi vykonať osobitné ponukové konanie (výnimky z tejto osobitnej ponukovej povinnosti sú taxatívne určené v ods. 4 písm. a/ - f/ § 8 zákona). Zo znenia § 8 ods. 1 zákona o správe majetku štátu je nepochybné, že k osobitnému ponukovému konaniu správca môže pristúpiť až po tom, čo ostalo bezvýsledné ponukové konanie podľa § 8 ods. 1 prvej vety zákona o správe majetku štátu.

Podľa názoru dovolacieho súdu obsah spisu nedáva odpoveď na otázku, či postup správcu pri prevode majetku štátu podľa § 8 ods. 1 zákona o správe majetku štátu bol dodržaný. Napriek rozsiahlemu dokazovaniu, nedostatok skutkových zistení v tomto smere neumožňuje dovolaciemu súdu jednoznačne posúdiť, či si správca splnil uvedenú povinnosť vyplývajúcu mu z § 8 ods. 1 uvedeného zákona, teda či postupoval pri prevode majetku štátu v súlade s týmto ustanovením. Aj keď ustanovenie § 3 ods. 3 zákona o správe majetku štátu nevyžadovalo vydanie osobitného písomného rozhodnutia štatutárnym orgánom správcu majetku štátu o prebytočnosti majetku, treba považovať za predčasný aj záver súdu prvého stupňa, s ktorým sa stotožnil aj odvolací súd, že došlo k odpredaju majetku, o ktorý nikto neprejavil záujem, pričom dokazovaním bolo zatiaľ preukázané, že k samotnému prevodu vlastníctva došlo výlučne na základe žiadostí žalovaných 2/, 3/ (č.l. 27, 56 spisu).

Zistený skutkový stav nedával odvolaciemu súdu dostatočný podklad pre správne právne posúdenie veci. So zreteľom na uvedené jeho záver, že kúpne zmluvy, na základe ktorých došlo k prevodu majetku vo vlastníctve štátu sú platné a prevod bol uskutočnený

v súlade so zákonom o správe majetku štátu, sa javí podľa názoru dovolacieho súdu za predčasný, z ktorého dôvodu nemôže byť považovaný za správny.

Pre úplnosť dovolací súd dodáva, že námietka dovolateľa o absencii dohody o účele v kúpnych zmluvách, na základe ktorých došlo k prevodu majetku štátu na žalované 2/, 3/, sa nejaví dôvodná. Z ustanovenia § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu vyplýva, že okrem všeobecných náležitostí, podstatnou náležitosťou kúpnej zmluvy, ktorou sa prevádza majetok štátu, je dohoda o účele, na ktorý bude majetok štátu slúžiť jeho nadobúdateľovi a dohoda o dobe splatnosti ceny, ktorá nesmie byť dlhšia ako 30 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy. Dovolací súd sa stotožňuje s názorom súdov nižších stupňov, že účel zmluvy uzavretej 2. septembra 1997 je zrejmý z bodu IV. zmluvy o zriadení vecného bremena, kde je upravená povinnosť vlastníka stavby na parcele č. X. umožniť vlastníkom stavby na parcele č. X. právo prechodu k stavbe v priestore ohraničenom od cestnej komunikácie nachádzajúcej sa na parcele č. X. kupujúcim a umožniť užívať hlavný vchod počas stavby; z uvedeného je teda zrejmé, že účelom kúpy pozemku bola výstavba objektu na parcele č. X. kupujúcimi. Doba splatnosti kúpnej ceny bola uvedená v zmluve v bode II. Pri druhej kúpnej zmluve z 9. apríla 1998 účel kúpy možno zistiť z bodu III. zmluvy a splatnosť kúpnej ceny je uvedená v bode II. zmluvy.

So zreteľom na uvedené, právne závery súdov, na ktorých založili napadnuté rozhodnutia, nie je možné považovať za správne. Generálny prokurátor Slovenskej republiky preto dôvodne podal mimoriadne dovolanie podľa § 243e O.s.p. v spojení s § 243f ods. 1 písm. c/ O.s.p., keďže to vyžadovala ochrana práv a zákonom chránených záujmov účastníka konania a túto ochranu nebolo možné dosiahnuť inými právnymi prostriedkami. Preto Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnuté rozsudky súdov oboch stupňov zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie (§ 243i ods. 2 O.s.p. v spojení s § 243b ods. 1, 3 O.s.p.).

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova o trovách pôvodného a dovolacieho konania (§ 243i ods. 2 O.s.p. a § 243d ods. 1 O.s.p.).

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 11. decembra 2008

JUDr. Daniela Sučanská, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: Klaudia Vrauková