

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 10C/44/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7812202392
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 09. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marián Tengely
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2012:7812202392.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, samosudca JUDr. Marián Tengely, v právnej veci žalobcu Obec Brzotín, Mariássyho námestie 167, 04951 Brzotín, zastúpeného JUDr. Vlastimilom Klepáčom, advokátom so sídlom Advokátskej kancelárie v Košiciach, Krmanova 16, proti žalovanému E. I., W.. XX.XX.XXXX, F. XXXXX C., T. H. XXX/X, zastúpeného JUDr. Petrom Frajtom, advokátom so sídlom Advokátskej kancelárie v Košiciach, Rastislavova č. 106, 04204 Košice, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, takto

rozhodol:

Žalobu žalobcu **z a m i e t a**.

Z a v ä z u j e žalobcu uhradiť žalovanému náhradu trov konania vo výške 966,65 €, trov právneho zastúpenia, v lehote do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku platbou u právneho zástupcu žalovaného JUDr. Petra Frajta.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa v konaní domáhal určenia, že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným formou notárskej zápisnice N426/98, Nz412/98 zo dňa 2.9.1998, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti v k.ú. F., diel 3 s výmerou 1980 m² a diel 6 s výmerou 1493 m² v celosti, ktoré tvoria časť parcely č. 1031/6 - orná pôda podľa zamerania geometrickým plánom č. 10747494-9-97 Geoplánu Rožňava z parcely č. 507, 1031/2 na LV č. XXX je absolútne neplatná.

Ďalej sa domáhal určenia vlastníckeho práva tak, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k.ú. F. diel 3 s výmerou 1980 m² a diel 6 s výmerou 1493 m² v celosti, ktoré tvoria časť parcely č. 1031/6 - orná pôda podľa zamerania geometrickým plánom č. 10747494-9-97 Geoplánu Rožňava z parcely č. 507, 1031/2 na LV č. XXX, ktoré boli predmetom prevodu kúpnej zmluvy formou notárskej zápisnice N426/98, Nz412/98 zo dňa 2.9.1998.

Bližšiu špecifikáciu označenia nehnuteľností podľa terajšieho stavu zapísaného v katastri nehnuteľností nevedel uviesť, nakoľko nehnuteľnosti sú súčasťou parcely nachádzajúcej sa v k.ú. F., zapísanej na LV č. XXX, parcela KNC/1031/6 o výmere 5917 m², pričom výmera sporných nehnuteľností je 3473 m². To bol dôvod, pre ktorý žalobca navrhol v konaní nariadenie znaleckého dokazovania a vypracovanie geometrického plánu, ktorým sa zo súčasne evidovanej parcely oddelí pôvodná časť parcely, ktorá bola predmetom napadnutej kúpnej zmluvy. Po vypracovaní znaleckého posudku by žalobca upresnil žalobu na určenie vlastníckeho práva.

Žalobca zdôraznil, že účastníci uzavreli kúpnu zmluvu formou notárskej zápisnice N426/98, Nz412/98 zo dňa 2.9.1998. Namietal platnosť tohto právneho úkonu z dôvodu, že vtedajší starosta obce F. bez predchádzajúceho kladného rozhodnutia obecného zastupiteľstva odpredal sporné nehnuteľnosti formou kúpnej zmluvy v rozpore so zákonom. Žalobca poukázal na ustanovenie § 9 ods. 2,

písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb., kde zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom. Poukázal na to, že obecné zastupiteľstvo nerozhodlo o majetkovoprávnom úkone a uznesenie nebolo pojaté do zápisov priebehu schôdze obecného zastupiteľstva a teda nevznikol prejav vôle spôsobilý založiť právny úkonom vznik, zmenu alebo zánik právneho úkonu. Majetkovoprávny úkon, o ktorom rozhoduje obecné zastupiteľstvo, ktorý urobil starosta obce bez predchádzajúceho platného rozhodnutia obecného zastupiteľstva, nezaväzuje obec, pretože tu chýba prejav vôle obce. Starosta obce nemohol urobiť bez prejavu vôle obce majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazat' ním Obec, pretože mu k tomuto zákon o majetku obcí nedáva oprávnenie a preto právny úkon bývalého starostu nevyvolal právne účinky. Kúpna zmluva je preto absolútne neplatným právny úkonom. Okrem určenia neplatnosti zmluvy sa žalobca domáhal určenia vlastníckeho práva k sporným pozemkom, ktoré boli predmetom zmluvy.

Súd rozsudkom 6C/174/2007-186 zo dňa 14.3.2011 zamietol žalobu na určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 2.9.2008 a vylúčil na samostatné konanie rozhodovanie o určení, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k.ú. F. diel 3 s výmerou 1980 m² a diel 6 s výmerou 1493 m² v celosti, ktoré tvoria časť parcely č. 1031/6 - orná pôda podľa zamerania geometrickým plánom č. 10747494-9-97 Geoplánu Rožňava z parcely č. 507, 1031/2 na LV č. XXX, ktoré boli predmetom prevodu kúpnej zmluvy formou notárskej zápisnice N426/98, Nz412/98 zo dňa 2.9.1998.

Uvedený rozsudok vzhľadom na podané odvolanie žalobcu bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Košiciach 5Co/167/2011-205 zo dňa 30.11.2011 a nadobudol právoplatnosť 3.1.2012.

Predmetom tohto konania teda bola žaloba na určenie vlastníckeho práva k vyššie popísaným nehnuteľnostiam.

K otázke určenia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam žalobca poukázal na skutočnosť, že považuje kúpnu zmluvu zo dňa 2.9.1998 za absolútne neplatnú pre chýbajúci prejav vôle obce a to predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva. Žalobca zdôraznil, že na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 30.9.1998 bolo podľa bodu 10 prejednané, že odpredaj pozemkov pri čerpacej stanici už bol prejednaný a schválený na zasadnutí obecného zastupiteľstva v mesiaci november 1997 a k realizácii odpredaja pozemku sa pristúpilo až v tomto roku. Starosta, ktorý viedol zasadnutie, musel presne vedieť, o ktoré konkrétne uznesenie č. 11/1997 sa jedná a musel poznať jeho obsah. Omyl zo strany starostu pri uvedení čísla uznesenia je podľa žalobcu vylúčený a žalobca tvrdil, že starosta musel vedieť, že obsahom uznesenia č. 11/1997 nie sú pozemky pri čerpacej stanici, ale že sa jedná o iné rozhodnutie obecného zastupiteľstva pri prevode majetku obce na žalovaného a takisto musel vedieť, že iné uznesenie, ktorým by obecné zastupiteľstvo udelilo súhlas s prevodom sporných pozemkov, neexistuje. Obecné zastupiteľstvo nikdy nerozhodlo o predaji pozemkov pri čerpacej stanici v prospech žalovaného, nakoľko uvedené pozemky nikde nie sú v zápisniciach, ani v uzneseniach obecného zastupiteľstva presne definované. Z obsahu zápisníc obecného zastupiteľstva za roky 1997 a 1998, ktoré má súd k dispozícii vyplýva, že v prípade, že obecné zastupiteľstvo udeľovalo súhlas na odpredaj majetku obce, bol tento majetok presne identifikovaný a zároveň bola uvedená aj kúpna cena za predávaný majetok. V prípade, že by aj došlo k prejednaniu a udeleniu súhlasu obecného zastupiteľstva na predaj majetku obce v prospech žalovaného s označením len ako „pozemky pri čerpacej stanici“, takýto právny úkon by bol neplatný pre jeho neurčitosť. Žalobca zdôraznil, že okrem bývalého starostu R. S. F. bolo vypočutých aj osem poslancov obecného zastupiteľstva, ktorí boli poslancami v rozhodnom období. Z nich si štyria nepamätali, že by bolo rozhodnuté o odpredaji sporných nehnuteľností žalovanému, ale dobre si pamätali odpredaj iných nehnuteľností žalovanému. Dvaja svedkovia si pamätali, že bolo rozhodnuté o odpredaji sporných pozemkov, ale nevedeli uviesť obdobie. Jeden svedok sa domnieval, že bolo rozhodnuté o odpredaji sporných nehnuteľností, ale sám pri tom nebol prítomný a jeden svedok si pamätal, že rozhodnuté o odpredaji sporných nehnuteľností určite nebolo. Svedok F. tvrdil, že schválenie predmetu sporu bolo dňa 30.10.1997, pričom svedok M. F. uviedol, že sa nezúčastnil zasadnutia, na ktorom by bol daný súhlas v prospech žalovaného, pričom na zasadnutí dňa 30.10.1997 sa zúčastnil. Z toho vyplýva, že výpoveď svedka F. je spochybnená. Žalovaný neuniesol dôkazné bremeno na svoje tvrdenie, že aj napriek tomu, že neexistuje listinný dôkaz - uznesenie obecného zastupiteľstva o odpredaji sporných nehnuteľností - že obecné zastupiteľstvo takýto súhlas o odpredaji dalo a že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným formou notárskej zápisnice zo dňa 2.9.1998 je platná.

Žalovaný nesúhlasil s podanou žalobou a navrhol ju zamietnuť. Mal zato, že obecné zastupiteľstvo žalobcu prerokovalo a súhlasilo s odpredajom pozemkov pre žalovaného, ktoré sú predmetom tohto konania a preto je zmluva platným právnym úkonom a nie je dôvod na určenie vlastníckeho práva v prospech žalobcu. Žalovaný poukázal na to, že kúpna zmluva zo dňa 2.9.1998 bola schválená obecným zastupiteľstvom ešte na jeseň 1997, ako to vyplýva z výpovede bývalého starostu R. F., ako aj svedectiev niektorých poslancov. Poukázal aj na zápisnicu zo dňa 30.9.1998, v ktorej sa konštatuje, že predaj sporných nehnuteľností pri čerpacej stanici žalovanému bol už prejednaný a schválený na zasadnutí obecného zastupiteľstva v roku 1997. Žalovaný zdôraznil, že súčasný starosta len využíva nedostatky v písaní zápisníc z daného obdobia. Je zrejmé, že obsahy zápisníc sú odlišné od toho, čo sa skutočne prejednávalo. Sám starosta potvrdil, že bol prítomný, keď obecné zastupiteľstvo schválilo odpredaj nehnuteľností pre žalovaného v obci a že nebol prítomný na zasadnutí, na ktorom by sa schválili pozemky pri čerpacej stanici. Zo zápisnice z 30.9.1998 však vyplýva, že predaj pozemku pri čerpacej stanici bol schválený na zasadnutí v novembri 1997 a podľa prezenčnej listiny tam súčasný starosta nebol prítomný. Podľa jeho tvrdenia bol prítomný pri schvaľovaní nehnuteľností v obci, kde zo zápisnice z októbra 1997 vyplýva, že tu bol prítomný. Odpredaj nehnuteľností v obci pre žalovaného bol prejednaný a schválený v desiatom mesiaci, ale v zápisnici je to uvedené chybné. Vtedy, keď nebol prítomný súčasný starosta, tak sa prejednali aj pozemky pri čerpacej stanici, ale chybné je tam uvedené, že to boli pozemky v obci. Odpredaj pozemkov, ktoré kúpil pri čerpacej stanici, bol schválený obecným zastupiteľstvom, ale konkrétne parcely nemohli byť uvedené, lebo sa len zadalo vyhotovenie geometrického plánu a preto sa pristúpilo aj ku kúpnej zmluve až o ďalší rok. Žalovaný uviedol, že obidve zmluvy, ktoré realizoval s obcou, boli schvaľované naraz, tak mu to avizovali poslanci, len prvá sa realizovala skôr a pozemky pri čerpacej stanici neskôr. Prvú zmluvu uzavrel v roku 1997 a druhú v roku 1998.

Súd v konaní vykonal dokazovanie výsluchom svedkov a zistil nasledovné:

Svedok R. S. F., bývalý starosta žalobcu potvrdil, že podpísal kúpnopredajnú zmluvu so žalovaným, nakoľko kúpna zmluva bola riadne schválená obecným zastupiteľstvom. Poukázal na program obecného zastupiteľstva zo dňa 30.10.1997, kde v bode 10 bolo schválenie kúpnej zmluvy E. I., pričom zo zápisnice zo zasadania z uvedeného dňa vyplýva, že uvedený bod už absentoval. Bolo pre neho prekvapujúce, že zápisnica neobsahovala nič o prejednaní tohto bodu, pričom len administratívnou chybou sa mohlo stať, že tento bol v zápisnici nie je uvedený. Poukázal na to, že overovateľom zápisnice bol súčasný starosta T. J. a K. W.. Skutočnosť, že to nie je zapísané v zápisnici ho prekvapilo a mohlo sa to stať jedine administratívnou chybou, keďže tento bol v programe riadne zaradený a preto musel byť aj prejednaný. Svedok trval na tom, že aj sporné nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania, boli prejednané na zasadnutí obecného zastupiteľstva a bol schválený ich odpredaj žalovanému. Pripustil, že mohlo dôjsť k manipulácii s písomnosťami v prospech obce a s odstupom času nevie na to predložiť žiadny dôkaz. Svedok uviedol, že aj s uzavretou kúpnou zmluvou zo dňa 2.9.1998 sa obecné zastupiteľstvo zaoberalo a zmluvu schvaľovalo.

Z výpovede svedka R. T.Á. vyplýva, že asi jedno funkčné obdobie bol poslancom a pamätal si, že žalovaný požadoval kúpu pozemku na autosalón. Predaj bol prejednaný na dvakrát a odpredávali sa nehnuteľnosti v obci - bývalé H. a pozemky pod čerpacou stanicou, pričom určite sa to prejednávalo, ale nevedel povedať s určitosťou, či sa to schválilo. Svedok potvrdil svoj podpis na zápisniciach z októbra a novembra 1997 a zo septembra 1998.

Svedok M. F.A., bývalý poslanec obecného zastupiteľstva žalobcu uviedol, že si pamätá, že v súvislosti so žalovaným sa hovorilo o predaji pozemku za benzínovou pumpou za účelom postavenia autosalónu. Detaily si nepamätal, nakoľko nebol na zasadnutí zastupiteľstva, na ktorom sa to schvaľovalo. Mal vedomosť, že sa to schválilo a hovorilo sa o tom aj predtým, aj potom. Svedok k prezenčným listinám uviedol, že dňa 30.10.1997 a 30.9.1998 bol prítomný na zasadnutí zastupiteľstva, ale 28.11.1997 nebol prítomný. Ďalej uviedol, že žalovanému sa odpredala budova, ktorú vlastnila obec, tzv. bývalá pošta a ďalej boli prejednávané pozemky pri čerpacej stanici, kde chcel žalovaný postaviť autosalón a ďalší záujemca, pán A., chcel postaviť salaš. Nevedel s istotou povedať, či sa to predalo, ale pamätal si tak, že sa to odpredalo. Veľkosť pozemku pri čerpacej stanici bola možno ako futbalové ihrisko s tým, že v reštitúcii vyhrala niečo rodina Š. a niečo sa odpredalo žalovanému. Pamätal si aj pána A. preto, lebo za autosalónom chcel postaviť salaš - motorest. Svedok uviedol, že tak si pamätá, že to bolo odpredané, ale detaily s určitosťou popísať nevedel.

Svedok T. J., bývalý poslanec obecného zastupiteľstva uviedol, že odpredaj pozemku pre žalovaného bol prejednaný a bol schválený. Mal vedomosť aj o tom, že sa mal predáť pozemok pánovi A., aj pánovi L. a pamätal si, že pán A. tam chcel urobiť nejakú autoumývareň a mala sa do toho obuť pani U., že sú tam pozemky inej spoločnosti. Pozemok sa mal nachádzať na obecnej lúke a to je miesto medzi benzínovou čerpacou stanicou a obcou F.. Svedok sa nepamätal na to, že sa odpredávalo žalovanému v obci, ale pamätal sa na to, že sa mu odpredával pozemok na obecnej lúke a obecné zastupiteľstvo to prejednávalo a následne schválilo, pričom pani U. so svojim nebohým manželom sa do toho pustili, že sú tam ešte nejaké pozemky. Jednoznačne uviedol, že sa schválil odpredaj pozemku na obecnej lúke za čerpacou stanicou pre žalovaného.

Svedok V. V., bývalý poslanec obecného zastupiteľstva uviedol, že na zasadnutí obecného zastupiteľstva boli prejednávané pozemky, ktoré mali byť určené na rodinné domy, ale potom sa to zmenilo z dôvodu, že je tam rieka a bolo riziko zaplavenia. V rámci obecného zastupiteľstva sa zaoberali aj tým, po koľko sa budú pozemky odpredávať, aká bude cena vnútri obce alebo mimo obce a aká bude cena pre domáceho alebo pre cudzieho kupca. Mal vedomosť o tom, že žalovaný kúpil nehnuteľnosti v obci a čo sa týka pozemkov nachádzajúcich sa v mimo obce, to si nepamätal.

Svedkyňa X. Y., bývalá poslankyňa obecného zastupiteľstva uviedla, že v súvislosti so žalovaným sa niečo riešilo, ale pamätala si len odpredaj budovy v obci, kde mal predajňu automobilov. O inom odpredaji nevedela uviesť viac, nakoľko si to nepamätala.

Svedkyňa K. W., bývalá poslankyňa obecného zastupiteľstva uviedla, že si pamätá odpredaj pozemkov pre žalovaného a to jednak v obci ako aj mimo obce. Bolo to prejednávané v rokoch 1997 a 1998 s tým, že bol schválený odpredaj tak v obci, ako aj mimo obce. V zápisnici zo zasadnutia obecného zastupiteľstva z 30.10.1997 bola overovateľkou, pričom nevedela vysvetliť, prečo v programe zasadnutia pod bodom 10 je schválenie kúpnopredajnej zmluvy pre žalovaného a prečo následne v zápisnici sa o tomto bode nič nespomína. Svedkyňa ďalej uviedla, že určite prejednali a schválili predaj pozemku pri čerpacej stanici ohľadom konkrétnej parcely aj za konkrétnu cenu. Bližšie detaily si nepamätala. Pravdepodobne došlo k administratívnej chybe, že sa to nezapísalo v zápisnici.

Svedkyňa R. W., bývalá poslankyňa obecného zastupiteľstva uviedla, že si pamätá, že sa niečo predávalo pre žalovaného v obci a čo sa týka pozemku pri Benzínole, tak na žalovaného si nepamätala, ale pamätala si na Y. A.. Zároveň pozemok, ktorý sa mal predávať žalovanému, sa nachádza v miestnej časti F., kde má teraz predajňu. Svedkyňa uviedla, že si nepamätá, či boli prejednané alebo neboli prejednané pozemky pri čerpacej stanici pre žalovaného. Pamätala si, že sa schvaľoval odpredaj pozemku pre žalovaného pod autosalónom v časti F.. Pamätala si niečo ohľadom pozemku v súvislosti s autosalónom a tak si zapamätala, že to malo byť v časti F..

Svedok E. L.V., bývalý poslanec obecného zastupiteľstva od roku 1994 uviedol, že počas jeho pôsobenia neprejednali a neschválili odpredaj nehnuteľností pre žalovaného okrem toho, že tam niečo bolo ohľadom „starej pošty“. Pozemok pri čerpacej stanici žalovanému určite neschválili, lebo tak si pamätal, že na obecnom zastupiteľstve sa hovorilo o tom, že pozemok bude využitý na bytovú výstavbu a cena pre domácich bude 20,00 / 1 m² a pre cudzích 50,00 Sk / 1 m². Následne sa o tom nehovorilo, až sa dopyčul, že to bolo odpredané. Osobne by s tým svedok nesúhlasil, keby sa to aj prejednávalo, pričom vyhlásil, že odpredaj uvedeného pozemku určite nebol prejednaný a schválený. Nepamätal si, že by pristúpili k hlasovaniu ohľadom odpredaja pozemku pri čerpacej stanici E. I. a nepamätal si, že by ho ostatní poslanci prehlasovali. Svedok po oboznámení sa so zápisnicou z 30.9.1998 potvrdil, že je na nej podpísaný ako jeden z overovateľov, ale len na štvrtej strane, pričom na tretej strane nie je podpísaný. Následne, keď už robili overovanie, tak sa podpisovali na každú stranu. Svedok vyhlásil, že napriek zápisu v uvedenej zápisnici sa nepamätá na to, že by sa niečo prejednávalo a zápisnica mohla byť urobená aj ináč alebo prepísaná, keďže nie je podpísaná každá strana. Je pravdou, že v rokoch 1997 a 1998 overovatelia ešte nepodpisovali každú stranu, len sa podpísali na konci zápisnice. Svedok ďalej uviedol, že keď prišiel nový starosta, vtedy sa dozvedel o tom, že boli predané pozemky pri čerpacej stanici. Vtedy aj padla otázka, či sa to dá na súd, pričom svedok bol za to.

Súd sa v konaní oboznámil s listinnými dôkazmi a zistil nasledovné:

Z notárskej zápisnice Nz 412/1998 N 426/1998 zo dňa 2.9.1998 vyplýva, že bola uzavretá kúpna zmluva medzi žalobcom v zastúpení R.. S. F., starostom obce a žalovaným a predmetom kúpnej zmluvy boli nehnuteľnosti v k.ú. F., diel III. s výmerou 1980 m² a diel VI s výmerou 1493 m² v celosti, ktoré tvoria časť parcely 1031/6 - orná pôda podľa zamerania geometrickým plánom 10747494-9/97 Geoplánu Rožňava za dohodnutú kúpnu cenu 69.460 Sk, teda 20 Sk za 1 m². Vklad uvedenej zmluvy bol povolený dňa 15.6.1999 pod V1825/98.

Z pripojených originálnych listín, a to zo zápisníc z OZ F. za rok 1997 súd zistil, že v obale pre rok 1997, v ktorom sú zviazané zápisnice zo zasadnutí OZ, vrátane programu zo zasadnutia OZ, prezenčné listiny a prijaté uznesenia na zasadnutiach OZ. Poslancami OZ v rokoch 1997 a 1998 boli R.. S. F., F. F., M. F., T. J., T. J., V. V., X. Y., K. W., R. W., N. T., T. R., E. L., Y. Š.. Pre účely konania sa súd oboznamoval s nasledovnými listinami zo zasadnutí OZ:

- s programom, zápisnicou zo zasadnutia, s prijatým uznesením zo zasadnutia dňa 30.10.1997. Prítomní na zasadnutí OZ, boli všetci označení poslanci. Z programu zasadnutia vyplynulo, že predmetom rokovania malo byť " schválenie kúpnej zmluvy - I. E.". Zápisnica z uvedeného zasadnutia však už neobsahuje žiaden záznam o tom, že by sa takýto predaj mal schváliť. Zápisnica bola podpísaná dvomi overovateľmi a v tom čase starostom obce R.. F.. Súčasťou záznamov z roku 1997 boli aj prehľady príjmov a výdavov týkajúcich sa obce,
- s programom, zápisnicou zo zasadnutia, s prijatým uznesením zo zasadnutia dňa 28.11.1997, kde boli prítomní na zasadnutí všetci poslanci s výnimkou M. F. a T. J..

Z programu rokovania OZ vyplynulo, že predmetom programu malo byť schválenie kúpno-predajných zmlúv o predaji nehnuteľnosti I. E., pod bodom 6 programu. Zápisnica z uvedeného zasadnutia obsahuje k tomuto bodu záznam, že predmetom kúpnej zmluvy, ktorá mala byť uzavretá s I. E. boli nehnuteľnosti na LV č. XXX v k. ú. F.. Jednalo sa o budovu s pozemkom. Overovateľmi uvedenej zápisnice boli Y. Š. a E. L., obaja prítomní na zasadnutí. Zápisnica bola podpísaná pravdepodobne Y. Š. podľa čiastočne čitateľného podpisu, druhým overovateľom nebola podpísaná, rovnako ani starostom obce, a neobsahovala ani pečiatku obce. Uznesenie č. 11 obsahuje jedine záznam, že schvaľuje kúpno-predajnú zmluvu o predaji nehnuteľností I. E.. Žiadny iný záznam o aké nehnuteľnosti sa jedná, uznesenie neobsahuje. Uznesenie nebolo podpísané ani opečiatkované ani starostom obce. Vizualne bolo zistené, že druhá strana uznesenia bola očíslovaná iným typom číslice ako sú ďalšie strany uznesenia.

Súd zistil celkovo zo všetkých zápisníc založených do originálneho obalu za rok 1997, že všetky zápisnice boli riadne podpísané starostom, väčšina obsahovala aj pečiatku obce a tiež obsahovali aj podpisy overovateľov. Jedine v mesiaci august bol v zápisnici podpis len jedného overovateľa, v októbri bola zápisnica podpísaná starostom, nebola tam pečiatka obce, ale boli tam podpisy overovateľov, v novembri 1997 v zápisnici z 28.11.1997 zápisnica nebola podpísaná starostom, nebola tam pečiatka obce a bola podpísaná len jedným overovateľom, v mesiaci december boli dve zasadnutia, na zápisnici mimoriadneho zasadnutia bol podpis len predsedu a na zápisnici z riadneho zasadnutia z 29.12.1997 bol tiež podpis len starostu obce. Okrem uvedených poznatkov súd zistil, z mesačných príjmov a výdavkov oboznamovaných v mesiaci jún 1997, že v časti výdavkov boli zaznamenané úhrady za vykonané práce p. A. pre obec v dvoch prípadoch v sume 9.874,- Sk a 7.790,- Sk.

Zo zápisníc zo zasadnutia OZ F. za rok 1998 vrátane programu uznesením a prezenčných listín bolo zistené, že :

- dňa 30.09.1998 zasadalo OZ. Na tomto zasadnutí boli prítomní všetci poslanci s výnimkou Y. Š.. Z programu OZ vyplynulo, že pod bodom 10 mal byť prejednaný " odpredaj pozemkov - vid' uznesenie č. 11 zo dňa 28.11.1997". V zápisnici z OZ pod bodom 10 sa uvádzal len "odpredaj pozemkov pri čerpacej stanici bol už prejednaný a schválený na zasadnutí OZ v mesiaci november 1997 (vid' uznesenie č. 11/97), k realizácii odpredaja pozemku sa pristupuje až v tomto roku". Uznesenie č. 10/98 zo zasadnutia zastupiteľstva v tomto období neobsahovalo žiaden záznam o predaji pozemkov,
- zo zasadnutia OZ zo dňa 29.10.1998 vyplynulo, že OZ schvaľovalo príjmy a výdaje za mesiac október 1998, pričom podľa prezenčnej listiny na OZ boli prítomní poslanci s výnimkou M. F., V. V. a N. T.. Z pripojených príjmov a výdavkov v tomto mesiaci bolo zistené, že v časti príjmov bol vykázaný príjem vo výške 182.660,- Sk za pozemok. Porovnaním s inými pripojenými príjmami a výdavkami k zápisniciam zo zasadnutí OZ ide nepochybne výrazne vyšší príjem, ako boli bežne zaznamenané príjmy v sledovanom období v rokoch 1997,1998.

Rovnako aj zo zápisníc za obdobie rokov 1998 súd zistil porovnaním týchto zápisníc, že všetky zápisnice za mesiac január až júl 1998 boli podpisované starostom, overovateľmi, bola tam pečiatka obce. V auguste 1998 bola zápisnica riadne podpísaná, opečiatkovaná, bol tam podpis len jedného overovateľa. Zo zápisnice zo septembra a októbra 1998 boli podpísané starostom a overovateľmi. Zápisnica z novembra 1998 nebola založená v obale a zápisnica v decembri 1998 bola podpísaná len predsedom a bola tam pečiatka obce, bez podpisu overovateľov.

Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu nie je dôvodná a preto ju zamietol.

Žalobca sa domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy medzi žalobcom a žalovaným vo vyššie citovanej notárskej zápisnici. Súd preto v rámci predbežnej otázky posúdil platnosť uvedeného právneho úkonu a to kúpnej zmluvy a následne sa zaoberal otázkou určenia vlastníckeho práva.

Súd dospel k záveru, že oboznamovaná kúpna zmluva vo forme notárskej zápisnice spĺňa všetky náležitosti právneho úkonu ohľadom prevodu nehnuteľností a navyiac bol daný predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva k tomuto úkonu.

Vyplýva to zo skutočnosti, že obecné zastupiteľstvo prejednávalo žiadosť žalovaného jednak ohľadom odpredaja nehnuteľností v intraviláne obce, ako to vyplýva zo zápisnice zo zasadnutia obecného zastupiteľstva zo dňa 28.11.1997, kde sa konštatuje v bode 6 schválenie kúpno-predajných zmlúv o predaji nehnuteľností. Navyiac v programe zasadnutia zo dňa 30.10.1997 pod bodom 10 je schválenie kúpnej zmluvy pre žalovaného, pričom v samotnej zápisnici v prejednaných bodoch nie je uvedený bod č. 10 a v uznesení sa opätovne neuvádza, akým spôsobom bolo rozhodnuté ohľadom bodu 10. Z programu z 30.9.1998 vyplýva, že bude prejednávaný bod - odpredaj pozemkov podľa uznesenia č. 11 zo dňa 28.11.1997, pričom zo zápisnice z 30.9.1998 vyplýva, že odpredaj pozemkov pri čerpacej stanici bol už prejednaný a schválený na zasadnutí obecného zastupiteľstva v mesiaci november 1997, vid' uznesenie č. 11/97. K realizácii predaja pozemkov sa pristupuje až v tomto roku. Z uznesenia 10/98 vyplýva, že obecné zastupiteľstvo berie na vedomie realizáciu odpredaja pozemkov pri čerpacej stanici. Zo zápisnice zo dňa 29.10.1998 vyplývalo, že obecné zastupiteľstvo schvaľovalo príjmy a výdavky za mesiac október 1998, kde bol vykázaný príjem vo výške 182.660 Sk za pozemok. Uvedená suma tvorí súčet kúpnej ceny, ktorú zaplatil žalovaný vo výške 69.460 Sk a kúpnej ceny vo výške 113.200 Sk, ktorú zaplatil Y. A. - žalovaný v obdobnej veci 12C/105/2010.

Súd prihliadol okrem vyššie oboznámených listinných dôkazov a to zápisníc z obecného zastupiteľstva, aj k výpovediam svedkov - bývalých poslancov obecného zastupiteľstva, z ktorých svedok F., ako bývalý starosta potvrdil, že odpredaj aj sporného pozemku bol prejednaný a schválený na zasadnutí obecného zastupiteľstva, čo potvrdil aj svedok T., F.A., J. a K. W., pričom odpredaj nepotvrdil svedok L.V.. Svedkovia R. W., Y. a V. si nepamätali odpredaj pozemkov mimo obce.

Podľa ustanovenia § 8 ods. 6 Zákona č.369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, majetok obce a nakladanie s ním upravuje osobitný zákon. 9)

Podľa ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a.) citovaného zákona, obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené
a) určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním.

Podľa ustanovenia § 25 ods. 3 písm. a.), b.), d.) citovaného zákona o obecnom zriadení, poslanec je oprávnený najmä
a) predkladať obecnému zastupiteľstvu i ostatným orgánom návrhy,
b) interpelovať starostu a členov obecnej rady vo veciach týkajúcich sa výkonu ich práce,
d) požadovať informácie a vysvetlenia od fyzických a právnických osôb, ktoré vykonávajú v obci podnikateľskú činnosť, vo veciach týkajúcich sa dôsledkov ich podnikania v obci.

Podľa ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a.) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ku dňu uzavretia zmluvy, schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vždy

a) zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku.

Na základe zhodnotenia týchto vykonaných dôkazov súd dospel k záveru, že k schváleniu odpredaja pozemku žalovanému v 1. rade došlo na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 30.10.1997 alebo dňa 28.11.1997. Pokiaľ tento odpredaj nie je obsiahnutý v zápisnici zo dňa 30.10.1997 alebo zo dňa 28.11.1997 je možné z toho vyvodiť, že išlo o nedôsledný záznam zo zasadnutia v lepšom prípade, v horšom prípade o manipuláciu s uvedenými zápisnicami (program obsahuje prejednanie odpredaja, avšak zápisnica neobsahuje ako bolo prejednané a rozhodnuté a evidentne iné číslovanie na strane 2 na uznesení č. 2/97). Z týchto dôvodov súd považoval uzavretú kúpnu zmluvu medzi žalobcom a žalovaným za platnú.

Z vykonaného dokazovania teda vyplynulo, že žalovaný nadobudol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy, ktorá bola uzavretá v súlade s Občianskym zákonníkom, ako aj Zákonom č. 369/1990 Zb. a Zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Súd dospel k záveru, že došlo k prejednaniu a schváleniu sporných pozemkov žalobcom, čo vyplýva z výpovedí bývalého starostu obce, ako aj časti bývalých poslancov obecného zastupiteľstva, ktorí potvrdili prejednanie a schválenie odpredaja pozemku v prospech žalovaného pri čerpacej stanici a teda v lokalite, kde sa nachádza sporný pozemok. Navyiac súd zistil pri predložených zápisniciach zo zasadnutia obecného zastupiteľstva nedostatky v riadnej evidencii a v podpisoch uvedených zápisníc, pričom poslanci obecného zastupiteľstva sa museli zaoberať odpredajom pozemku pre žalovaného, nakoľko je to konštatované v programe zo dňa 30.10.1997, pričom ale v zápisnici o výsledku tohto prejednania nie je záznam a ďalej sa museli zaoberať s uvedeným odpredajom dňa 28.11.1997, kde je záznam o schválení odpredaja nehnuteľností v obci v prospech žalovaného a podobne dňa 30.9.1998, keď v rámci uznesenia zobrali na vedomie odpredaj pozemku, ktorý bol už prejednaný a schválený rok predtým. Ďalej sa s ním museli zaoberať v zápisnici z októbra 1998, kde je konštatovaný príjem za odpredaj pozemkov, ktorý tvorí súčet vtedy odpredaných pozemkov v prospech žalovaného a Y. A., ktorého žalobca žaloval v inom konaní za neplatnosť kúpnej zmluvy.

V prípade, že by v tom čase starosta obce bez vedomia poslancov obecného zastupiteľstva uzavrel kúpnu zmluvu, nespĺňala by zákonom požadované náležitosti, nakoľko by nebola prejednaná a schválená, avšak z citovaných zápisníc jednoznačne vyplýva, že poslanci rokovali o odpredaji pozemkov a následne brali na vedomie odpredaj a takisto brali na vedomie príjem z odpredaja uvedených pozemkov. V prípade, že by tento odpredaj nebol prejednaný, určite v tom čase poslanci disponovali dostatočným množstvom informácií, aby vyvolali prípadné konanie o neplatnosť takejto kúpnej zmluvy, čo sa však nestalo, až o deväť rokov pri nástupe iného vedenia obce. Súd konštatuje, že za nedostatky v zápisniciach nemôže zodpovedať žalovaný, ale je to zodpovednosť žalobcu. Keďže väčšina svedkov a to bývalých poslancov obecného zastupiteľstva na súde potvrdila, že odpredaj bol prejednaný a schválený a všetky listinné dôkazy tomu nasvedčujú, súd dospel k záveru, že aj keď zápisnice nie perfektným spôsobom jednoznačne zachycujú prejednanie a schválenie odpredaja, možno konštatovať, že boli splnené náležitosti v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. Žalobca teda v konaní nepreukázal, že by mu patrilo vlastnícke právo k predmetu konania a preto bolo potrebné jeho žalobu zamietnuť. Navyiac je možné konštatovať, že žalobca v konaní sa domáhal určenia vlastníckeho práva voči odpredaným nehnuteľnostiam, ktoré však riadne v žalobe neidentifikoval tak, ako sú evidované na správe katastra. Súd v tejto súvislosti poukazuje na to, že nemôže vytvárať žalobný návrh za žalobcu tým, že v konaní dá vyhotoviť geometrický plán a sám si zidentifikuje parcely, ktoré žalobca chce určiť do vlastníctva, ale je to povinnosťou žalobcu, aby riadne označil predmet konania.

Výrok o trovách konania sa opiera o ustanovenie § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku. Úspešnému žalovanému súd priznal trovy konania pozostávajúce z trov právneho zastúpenia za úkony vykonané v konaní 6C/174/2007, resp. 10C/44/2012.

Žalovaný si celkovo uplatnil trovy konania vo výške 1856,64 € pozostávajúce z 12 úkonov právnej služby, hodnotu jedného úkonu určil sumou 91,28 € + réžijný paušál podľa platnej výšky v tom ktorom roku zastupovania + 20 % DPH + ďalej si uplatnil náhradu za stratu času pri cestách na pojednávanie nasledovne:

Prevzatie zastúpenia 02.01.2006 91,28 € RP 6,63 €
Vyjadrenie k návrhu 10.04.2008 91,28 € RP 6,63 €
Účasť na pojednávaní 22.05.2008 91,28 € RP 6,63 €
Účasť na pojednávaní 05.06.2008 91,28 € RP 6,63 €
Účasť na pojednávaní 18.06.2008 91,28 € RP 6,63 €
Účasť na pojednávaní 15.10.2008 91,28 € RP 6,63 €
Účasť na pojednávaní 14.03.2010 91,28 € RP 7,21 €
Účasť na pojednávaní 03.05.2010 91,28 € RP 7,21 €
Účasť na pojednávaní 25.06.2010 91,28 € RP 7,21 €
Účasť na pojednávaní 06.09.2010 91,28 € RP 7,21 €
Účasť na pojednávaní 04.02.2011 91,28 € RP 7,41 €
Účasť na pojednávaní 05.09.2012 91,28 € RP 7,63 €
Náhrada za stratu času
Rok 2008 Za 1 hod 1/60 z 631,- $10,516 \times 4 = 42,06 \times 4$ pojednávania 168,25 €
Rok 2010 Za 1 hod 1/60 z 721,- $12,016 \times 4 = 48,06 \times 4$ pojednávania 192,26 €
Rok 2011 Za 1 hod 1/60 z 741,- $12,35 \times 4 = 49,40 \times 1$ pojednávanie 49,40 €
Rok 2012 Za 1 hod 1/60 z 763,- $12,716 \times 4 = 50,86 \times 1$ pojednávanie 50,86 €

Súd dospel k záveru, že uplatnené trovy nie sú v súlade s vyhláškou č. 655/2004 Z.z., nakoľko zástupca žalovaného si účtoval aj také úkony, ktoré nevykonal a zároveň určil nesprávne tarifnú hodnotu veci, neznižil hodnotu jedného úkonu, pretože zastupoval žalovaného v dvoch spojených veciach a preto súd priznal trovy konania nasledovne:

Žaloba o určenie neplatnosti zmluvy § 11 ods. 1, písm. a) 1/13 výpočtového základu a žaloba na určenie vlastníckeho práva § 11 ods. 1, písm. a) 1/13 výpočtového základu vo výške podľa obdobia, kedy bol úkon vykonaný, upravené v zmysle § 13 ods. 3 citovanej vyhlášky.

Prevzatie zastúpenia 02.01.2006 1260 Sk + 420 Sk = 1680 Sk = 55,77 € RP 164 Sk (5,44 €)
Vyjadrenie k návrhu 10.04.2008 1465 Sk + 488,30 Sk = 1953,30 Sk =64,84 € RP 190 Sk (6,31 €)
Účasť na pojednávaní 22.05.2008 1465 Sk + 488,30 Sk = 1953,30 Sk =64,84 € RP 190 Sk (6,31 €)
Účasť na pojednávaní 05.06.2008 1465 Sk + 488,30 Sk = 1953,30 Sk =64,84 € RP 190 Sk (6,31 €)
Účasť na pojednávaní 15.10.2008 1465 Sk + 488,30 Sk = 1953,30 Sk =64,84 € RP 190 Sk (6,31 €)
Účasť na pojednávaní 06.09.2010 55,49 € + 18,50 € = 73,99 € RP 7,21 €
Účasť na pojednávaní 04.02.2011 57,00 € + 19,00 € = 76,00 € RP 7,41 €
Účasť na pojednávaní 05.09.2012 58,69 € RP 7,63 €
SPOLU: 523,81 € 52,93 €
Spolu vrátane RP: 576,74 €
20 % DPH: 115,35 €
Spolu vrátane RP a DPH: 692,09 €

Náhrada za stratu času
Rok 2008 $10,52 \times 4 = 42,08 \times 3$ pojednávania 126,24 €
Rok 2010 $12,02 \times 4 = 48,08 \times 1$ pojednávanie 48,08 €
Rok 2011 $12,35 \times 4 = 49,40 \times 1$ pojednávanie 49,40 €
Rok 2012 $12,71 \times 4 = 50,84 \times 1$ pojednávanie 50,84 €
Náhrada za stratu času spolu: 274,56 €

Trovy vrátane RP,DPH a náhrady za stratu času: 966,65 €

Žalovaný žiadal náhradu za účasť na pojednávaní vrátane straty času za dni 18.6.2008, 14.3.2010, 3.5.2010 a 25.6.2010, pričom podľa spisu sa v týchto dňoch buď pojednávania nezúčastnil, alebo pojednávanie vôbec nebolo. Preto v tejto časti mu nemohli byť priznané trovy právneho zastúpenia.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Košiciach prostredníctvom tunajšieho súdu.

Podľa ust. § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Podľa ust. § 42 ods. 3 O.s.p., pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci.