

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 2Co/417/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7812202392
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 09. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslav Soga
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2013:7812202392.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Miroslava Sogu a sudcov JUDr. Viery Bodnárovej a JUDr. Ota Jurča, v právnej veci žalobcu: I. F., Y. W. XXX, zastúpený R.. U. V., advokátom Advokátska kancelária Košice, V. XX, proti žalovanému: E. I., bývajúcemu v C., T. H. XXX/X, zastúpeného R.. T. S., advokátom so sídlom v Košiciach, C. XXX, o neplatnosť kúpno-predajnej zmluvy, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Rožňava zo dňa 5.9.2012, č.k. 10C/44/2012-46 takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Náhradu trov odvolacieho konania účastníkom n e p r i z n á v a.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa 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. XXXXXXXX-X-XX J. C. z parcely č. 507, 1031/2 na LV č. XXX je absolútne neplatná.

Súd prvého stupňa preskúmaným rozsudkom žalobu zamietol a uložil žalobcovi uhradiť žalovanému trovy konania 966,65 €, na účet advokáta R.. T. S. do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná. Má za to, že kúpna zmluva uzavretá vo forme notárskej zápisnice spĺňa všetky náležitosti právneho úkonu ohľadom prevodu nehnuteľností a navyš bol daný predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva k tomuto úkonu. Tento záver vyplýva 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 kúpnopredajných zmlúv o predaji nehnuteľností a navyš 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 zo dňa 30.9.1998 vyplýva, že bude prejednaný 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, viď 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 vyplynulo, 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., ktorý je žalovaný v obdobnej veci vedenej na Okresnom súde v Rožňave pod sp.zn. 12C/105/2010.

Súd prvého stupňa prihladol okrem vyššie uvedených listinných dôkazov a to zápisníc z obecného zastupiteľstva, aj k výpovediam svedkov - bývalých poslancov obecného zastupiteľstva, z ktorých svedok F.I., ako bývalý starosta potvrdil odpredaj aj sporného pozemku a jeho prejednanie a schválenie na zasadnutí obecného zastupiteľstva, čo potvrdil aj svedok T., F., J. E. K. W.. Odpredaj nepotvrdil jedine svedok L. a ostatní svedkovia, t.j. R.N. W., T. Y. a V. si nepamätali odpredaj pozemkov mimo obce.

Z vykonaného dokazovania teda mal súd prvého stupňa za preukázané, že žalovaný nadobudol vlastnícke právo k sporným pozemkom 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 prvého stupňa mal za to, že došlo k prejednaniu a schváleniu odpredaja sporných pozemkov, čo vyplýva z výpovedí bývalého starostu ako aj časti bývalých poslancov obecného zastupiteľstva. Navyše súd prvého stupňa 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 prejednanie 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.

O trovách konania rozhodol súd prvého stupňa s poukazom na ust. § 142 ods. 1 O.s.p. a preto úspešnému žalovanému priznal náhradu trov konania pozostávajúcich z trov právneho zastúpenia a to za úkony vykonané vo veci sp.zn. 6C/174/2007, ako aj tejto veci, keďže ohľadom časti nároku došlo k vylúčeniu veci na samostatné konanie.

Proti tomuto rozsudku sa včas odvolal žalobca. Navrhol zrušiť rozsudok súdu prvého stupňa a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Má za to, že pokiaľ odpredaj pozemku nie je obsiahnutý v zápisnici zo dňa 30.10.1997 alebo 28.11.1997, nie je možné z toho vyvodiť, že išlo o nedôsledný záznam zo zasadnutia v lepšom prípade, v horšom prípade o manipuláciu s uvedenou zápisnicou. Má za to, že z výpovedí svedkov, okrem jedného nevyplýva, že by obecné zastupiteľstvo dalo súhlas, schválilo odpredaj sporných pozemkov, pričom v tom čase bolo 9 poslancov. Poukázal v tejto súvislosti na výpoveď svedka E. L.W., ktorý jednoznačne vyhlásil, že takýto súhlas nebol daný. Má za to, že obecné zastupiteľstvo nedalo súhlas k odpredaju nehnuteľnosti tak ako tieto boli odpredané, keďže cena 20 Sk za m² bola v tom čase v rozpore s uznesením obecného zastupiteľstva. Ďalej poukázal na to, že svedok R.. S. F. má vzťah k tejto prejednávanej veci, a preto jeho svedecká výpoveď nemôže byť zhodnotená v neprospech žaloby. Má za to, že z vykonaného dokazovania vyplynulo, že obecné zastupiteľstvo nedalo súhlas a neschválilo odpredaj nehnuteľností žalovanému a nedošlo ani k schváleniu odpredaja, a preto je žaloba dôvodná.

Krajský súd na základe podaného odvolania vec prejednal, rozsudok verejne vyhlásil v súlade s ust. § 156 ods.1 O.s.p., pričom toto verejné vyhlásenie rozsudku oznámil na úradnej tabuli súdu v súlade s ust. § 156 ods.3 O.s.p.

Odvolací súd po preskúmaní veci v súlade s ust. § 212 ods.1 O.s.p. ako aj konania, ktoré mu predchádzalo dospel k záveru, že súd prvého stupňa správne zistil skutkový stav a z neho vyvodil aj správny právny záver.

Správne, výstižné a presvedčivé sú aj dôvody tohto rozsudku, na ktoré v celom rozsahu poukazuje aj odvolací súd.

Odvolací súd sa stotožňuje so záverom súdu prvého stupňa, že žaloba je nedôvodná, keďže z vykonaného dokazovania nepochybne vyplýva, že nehnuteľnosti boli žalobcom žalovanému odpredané po predchádzajúcom prejednaní v obecnom zastupiteľstve a po schválení tohto odpredaja. Tento záver nepochybne vyplýva z výpovedí svedkov R.. S. F., R. T., M. F., T. J., K. W. E. R. W.. Svedok V. V. E. X. Y. si nepamätali, či predmetom prejednanie boli aj nehnuteľnosti pri čerpacej stanici. Iba svedok E. L. vypovedal, že počas jeho pôsobenia sa neprejednával a neschválil odpredaj

nehnutelnosti pre žalovaného pri čerpacej stanici. Tento svedok je aj podpísaný na zápisnici o zasadnutí obecného zastupiteľstva zo dňa 30.9.1998, v ktorej na 3 strane je konštatované, že sa prejednáva odpredaj pozemkov pri čerpacej stanici, ktorý už bol prejednaný a schválený na zasadnutí obecného zastupiteľstva v mesiaci novembri 1997, pričom na poslednej 4 strane tento svedok zápisnicu aj podpísal.

Za týchto skutkových okolností, pokiaľ aj sa javia určité nedostatky v súvislosti s vyhotovovaním zápisnice zo zasadnutia obecného úradu, prípadne vyhotovovaním uznesení schválených na jednotlivých zasadnutiach možno konštatovať, že zo všetkých dôkazov vyhodnotených vo vzájomnej súvislosti a to jednak z písomných dokladov ako aj zo svedeckých výpovedí členov obecného zastupiteľstva v rozhodnom období možno uzavrieť, že odpredaj pozemkov žalovanému a to aj včítane pozemkov pri čerpacej stanici bol prejednaný na obecnom zastupiteľstve a odpredaj žalovanému bol aj schválený. Samotná skutočnosť, že zápisnice, resp. uznesenia zo zasadnutia obecného zastupiteľstva neobsahujú jasné a zreteľné formulácie o tom, že ktorý pozemok bol prejednaný a akým spôsobom hlasovaním bol jeho odpredaj schválený, či neschválený, nemôže byť na ujmu žalovanému.

Z týchto dôvodov odvolací súd podľa ust. § 219 ods.1, 2 O.s.p. rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdil.

Náhradu trov odvolacieho konania krajský súd účastníkom nepriznal, keďže úspešný žalovaný žiadne preukázateľné trovy neuplatnil a žalobca ako neúspešný nemá právo na ich náhradu.

Výsledok hlasovania - pomer hlasov: 3 hlasy za (§ 3 ods.9 tretia veta zák.č.757/04 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.