

Súd: Okresný súd Bánovce nad Bebravou
Spisová značka: 4C/92/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3213203397
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 12. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Sitáriková
ECLI: ECLI:SK:OSBN:2013:3213203397.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bánovce nad Bebravou v konaní pred sudkyňou JUDr. Monikou Sitárikovou v právnej veci navrhovateľa: PRUDENTIAL FINANCE DYNAMICS s.r.o., so sídlom Radlinského ul. 1534/18, 957 01 Bánovce nad Bebravou, IČO 36322351, zast. Advokátska kancelária Bugala-Ďurček, s.r.o., so sídlom Drotárska cesta 102, 811 02 Bratislava, IČO 36731544, proti odporcovi 1/ Okresný úrad Trenčín, so sídlom Hviezdoslavova ul. 3, 911 01 Trenčín, odporcovi 2/ W.. I. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. A.. XXX/ X, XXX XX G., odporkyni 3/ W.. S. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. A.. XXXX/X, XXX XX J. L. J., odporcovi 4/ Slovenská republika, zast. Okresný úrad Trenčín, Hviezdoslavova ul.č. 3, 911 01 Trenčín, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy takto

rozhodol:

I. Návrh sa zamietá.

II. Odporkyni 3/ sa priznáva náhrada trov konania vo výške 100 %. Po právoplatnosti tohto rozsudku rozhodne o výške náhrady trov konania súd samostatným uznesením.

odôvodnenie:

Podaným návrhom zo dňa 10.07.2013, v znení zo dňa 06.08.2013, ktorú zmenu súd pripustil Uznesením Okresného súdu Bánovce nad Bebravou č.k. 4C/92/2013-161 zo dňa 04.11.2013 sa navrhovateľ vo veci samej domáhal určenia neplatnosti Kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 17.12.2012. Uviedol, že je vlastníkom stavby -prevádzková budova so súp.č. XXXX, postavenej na pozemku parc. č. XXX/X nachádzajúcej sa v katastrálnom území J. L. J., evidovanej na LV č. XXXX. Odporca 1/ mal v dočasnej správe nehnuteľnosti evidované na LV č. XXXX, v katastrálnom území J. L. J.. Uviedol, že odporca 4/ ako predávajúci previedol na odporcu 2/ a odporcu 3/ ako kupujúcich do ich bezpodielového vlastníctva manželov nehnuteľnosti vedené Správou katastra Bánovce nad Bebravou evidované na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok parc. reg. „C“ č. XXX/X o výmere 274 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc. reg. „C“ č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc. reg. „C“ č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bánovce nad Bebravou na základe Kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 17.12.2012, ktorej určenia neplatnosti sa domáha. Odporca 1/ vykonával úkony ako správca majetku vo vlastníctve štátu. Zmluvu uzatvoril s odporcom 2/ a odporkyňou 3/ odporca 4/ Slovenská republika. Uviedol, že tento právny úkon je neplatný podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka. Neplatnosti tohto právneho úkonu sa domáha z dôvodu, že odporca v 1/ rade nerešpektoval ustanovenia zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení, neskorších predpisov a to ust. § 8 ods. 2 písm. a) a § 8a ods. 6 písm. a). Odporca 1/ nerešpektoval navrhovateľovo právo na prednostnú kúpu. Nehnuteľný majetok, ktorý sa previedol na odporcu 2/ a 3/ sa nachádzal pod stavbou vo vlastníctve navrhovateľa a zákon o správe majetku štátu neukladal vyhlásiť ponukové konanie ani osobitné ponukové konanie. Podľa dôvodovej správy k zákonu o správe majetku štátu účelom ust. § 8 ods. 2 písm. a) a ust. § 8 ods. 6 je aby vlastníci stavby nachádzajúcej sa na pozemku, ktorý je prebytočným majetkom

štátu mal možnosť tento majetok odkúpiť bez povinnosti správcu vykonať ponukové konanie. Ak by odporca 4/ v zastúpení odporcu 1/ postupoval v súlade so zákonom a predložil navrhovateľovi oficiálnu ponuku na odkúpenie nehnuteľnosti, navrhovateľ by mal tieto nehnuteľnosti odkúpiť. Prednostná kúpa nehnuteľností je navrhovateľovým právom, garantovaným zákonom o správe majetku štátu. Toto právo nebolo pri nezákonomnom procese prevodu nehnuteľností odporcom 4/ v zastúpení odporcom 1/ rešpektované. V prípade ak by určil súd zmluvu za absolútne neplatnú, prevod prebytočného majetku by sa neuskutočnil a odporca 4/ by v tom prípade musel uskutočniť nový proces odpredaja prebytočného majetku štátu, kde by musela v zmysle zákona rešpektovať prednostné právo navrhovateľa. Navrhovateľ by tak mohol svoje právo na kúpu nehnuteľnosti využiť. Navrhovateľ mal seriózny záujem o odkúpenie týchto nehnuteľností. Zástupcovia navrhovateľa niekoľkokrát v roku 2011-2012 rokovali so zástupcami odporcu 1/ o odkúpení nehnuteľností, zástupcovia odporcu 1/ prisľúbili navrhovateľovi zaslanie cenovej ponuky na odkúpenie nehnuteľnosti, prostredníctvom zodpovedného pracovníka odporcu 1/ Ing. Jána Krátkeho. V prípade, ak by súd neurčil zmluvu za absolútne neplatnú právo navrhovateľa by ostalo nerešpektované, navrhovateľ by toto právo nemohol využiť a v platnosti by ostala absolútne neplatná zmluva. Právne postavenie navrhovateľa by bez daného určenia ostalo neistým. Navrhovateľ nemá k dispozícii iné zákonné prostriedky, ktorými by sa mohol domáhať svojho porušovaného práva.

Odporca 2/ a odporkyňa 3/ k návrhu uviedli, že na základe vyhláseného verejného osobitného ponukového konania Obvodným úradom Trenčín zo dňa 25.09.2012 zverejneného v registri osobitných ponukových konaní na internete dňa 25.09.2012 sa prihlásili do súťaže s ponukou na odkúpenie. Uvedené pozemky sa predávali ako celok, takže aj pozemok pod stavbou č. parcely XXX/X bol súčasťou podmienok predaja. Verejnú súťaž vyhrali a pozemok kúpili za účelom realizácie investičného zámeru v danej lokalite, a to výstavbu polyfunkčného objektu, ktorého začiatok výstavby je plánovaný na marec 2014. Pozemok kupovali v dobrej viere, nadobudli legitímne a v súlade so zákonom, preto nerozumejú žalobe navrhovateľa.

Odporca 4/ uviedol, že podľa § 2 ods. 7 zákona č. 515/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov v sídle kraja spravuje majetok štátu v rozsahu stanoveným predpisom o správe majetku štátu, ktorý je § 5 a § 18 ods. 2 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu. Na základe prechodu kompetencií vyplývajúcich zo zákona č. 515/2003 Z.z. správcami pozemkov parc. reg. „C“ č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc. reg. „C“ č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc. reg. „C“ č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bánovce nad Bebravou bol do 31.12.2003 Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, od 01.01.2003 do 30.09.2007 Krajský úrad v Trenčíne a od 01.01.2007 do 25.04.2013 Obvodný úrad Trenčín. Krajský úrad Trenčín zaslal dňa 04.05.2005 list navrhovateľovi, v ktorom ho vyzval, aby sa v termíne do 20.05.2005 vyjadril, či má záujem o pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Bánovce nad Bebravou, parc. reg. „C“ č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je postavená stavba vo vlastníctve navrhovateľa a o parc. reg. „C“ č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, tvoriaci prístupovú cestu k predmetnej stavbe. Navrhovateľ na uvedený list reagoval listami zo dňa 16.05.2005 a 11.07.2005, navrhovateľ sa jednoznačne nevyjadril, že by mal o odkúpenie predmetných pozemkov záujem. Dňa 03.04.2012 bol odporcom 1/ opätovne zaslaný navrhovateľovi list, v ktorom bol navrhovateľ vyzvaný, aby najneskôr do 30.04.2012 uviedol, či má záujem o pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Bánovce nad Bebravou, parc. reg. „C“ č. XXX/X. List bol navrhovateľovi doručený dňa 10.04.2012. Navrhovateľ na tento list reagoval listom zo dňa 14.04.2012 avšak jednoznačne sa v ňom nevyjadril, žeby mal záujem o odkúpenie predmetného pozemku. V mesiaci máj 2012 sa uskutočnilo v priestoroch odporcu 1/ rokovanie so zástupcami navrhovateľa, na ktorom boli upozomení, že odporca 1/ ako správca majetku štátu je povinný s majetkom štátu, voči ktorému vykonáva správcovské povinnosti a ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť správcovi na plnenie úloh v rámci jeho predmetu činnosti bez zbytočného odkladu, účelne a s maximálnou hospodárnosťou v súlade so zákonom o správe majetku štátu. Taktiež bol navrhovateľ upozornený, že predchádzajúci stav, kedy zo strany navrhovateľa dochádzalo k oddiaľovaniu riešenia veci s užívaním pozemkov vo vlastníctve štátu navrhovateľom, ako aj k tomu, že navrhovateľ užíval predmetné pozemky bez akejkoľvek odplaty do budúcnosti nie je ďalej možný. Ďalej vo svojom vyjadrení uviedol, že priebeh ponukového konania a následne osobitného ponukového konania, výsledkom ktorého bolo uzatvorenie Kúpnej zmluvy zo dňa 17.12.2012 medzi odporcom 4/ ako predávajúcim a odporcom 2/ a odporkyňou 3/ ako kupujúcimi, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k pozemkom parc.

reg. „C“ č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc. reg. „C“ č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc. reg. „C“ č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc. reg. „C“ č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bánovce nad Bebravou, ktorá bola schválená Ministerstvom financií Slovenskej republiky dňa 24.01.2013 pod č. MF/8316/2013-82 a účinnosť nadobudla dňa 31.01.2013 uverejnením v Centrálnom registri vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy bol povolený Rozhodnutím Správy katastra Bánovce nad Bebravou č. V XXX/XXXX zo dňa 25.04.2013, kedy rozhodnutie nadobudlo aj právoplatnosť. Ďalej uviedol, že navrhovateľ vo veci prevodu pozemkov podal sťažnosť. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky dospelo k záveru že prevod pozemkov prebehol podľa striktných podmienok zákona o správe majetku štátu, a že navrhovateľ svoj zámer o odpredaj pozemkov mohol prejavíť v dobe od 2005 do 2012, čo však jasne a zreteľne neurobil. Podľa názoru odporcu 4/ na žiadnom mieste zákona o správe majetku štátu sa nenachádza ustanovenie o ponukovej povinnosti správcu majetku štátu voči vlastníkovi, ani o prednostnom práve vlastníka stavby na odkúpenie pozemku pod touto stavbou. Zákon o správe majetku štátu tiež neumožňuje správcovi majetku štátu dohadovať sa s vlastníkom stavby o tom, za akú cenu by bol tento „ochotný“ kúpiť tento pozemok pod stavbou v jeho vlastníctve, prípadne niektoré ďalšie pozemky v okolí stavby. Povinnosťou správcov majetku štátu je riadne nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré dočasne spravujú. Pri pozemkoch, ktoré sa nachádzajú pod stavbami, správcovia majetku štátu z dôvodov efektívnosti celého postupu pristupujú k tomu, že oslovujú vlastníkov stavieb na nich postavených, nakoľko tí by mali mať prvoradý záujem vysporiadať si pozemky pod stavbami v ich vlastníctve. Aj prevod pozemku vlastníkovi stavby na nej postavenej sa však musí uskutočňovať za splnenia všetkých podmienok uvedených v zákone o správe majetku štátu a jeho cena musí vychádzať zo znaleckého posudku zhotoveného znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, spôsobom stanoveným príslušným právnym predpisom. Navrhovateľovi boli predmetné pozemky opakovane písomne ponúkané na predaj, napriek tomu, že zákon túto povinnosť správcovi majetku štátu výslovne neukladá, v roku 2005 a v roku 2012. Navrhovateľ sa ani v jednom zo svojich listov a ani pri osobnom rokovaní jednoznačne nevyjadril, že by mal o odkúpenie predmetných pozemkov záujem. Nie je teda pravdou tvrdenie navrhovateľa uvedené v žalobe, že mal o nehnuteľnosti eminentný záujem ešte pred uskutočnením ponukového konania a osobitného ponukového konania.

V priebehu konania zástupca navrhovateľa tiež uviedol, že je pravdou, že navrhovateľovi bola doručená písomná ponuka so zo strany odporcu 1/ ktorý zastupuje odporcu 4/ pri prevode predmetných pozemkov, táto ponuka však bola len strohou ponukou bez určenia kúpnej ceny a nakoľko táto náležitosť v písomnej ponuke chýbala, navrhovateľ inicioval rokovanie s odporcom 1/ za účelom stanovenia ceny predmetných pozemkov a kvalifikovanej ponuky pre navrhovateľa. V zmysle uvádzaných ustanovení a v zmysle zámeru zákonodarcu je potrebné pred ponukovým konaním vykonať riadnu kvalifikovanú ponuku vo forme návrhu zmluvy podľa § 43a Občianskeho zákonníka pre osobu, ktorá vlastní budovu na pozemkoch, ktoré sú majetkom štátu teda v súlade s § 8 ods. 2 Zákona o správe majetku štátu. Taká ponuka nebola odporcom 1/ voči navrhovateľovi nikdy realizovaná aj napriek tomu, že o predloženie tejto ponuky navrhovateľ žiadal, nakoľko mal záujem predmetné nehnuteľnosti kúpiť. Navrhovateľ na stretnutí s predstaviteľmi odporcu 1/ v máji 2012 požadoval vyhotovenie zápisnice o tomto stretnutí u odporcu 1/. Odporca 1/ bez akéhokoľvek dôvodu odmietol túto zápisnicu vyhotoviť. Na tomto stretnutí odporca 1/ prisľúbil predstaviteľom navrhovateľa zaslanie riadnej kvalifikovanej ponuky, ktorá bude obsahovať všetky náležitosti teda aj cenu predmetných pozemkov. Predstavitelia navrhovateľa na predmetnom stretnutí niekoľkokrát urgovali odporcu 1/ o zaslanie takejto ponuky avšak odporca 1/ koncom mája začal ponukové konanie v súvislosti s predajom nehnuteľností, o ktoré sa jedná. Ďalej uviedol, že osobitného ponukového konania sa zúčastnil sa výlučne odporca 1/ pričom predmetné nehnuteľnosti boli napokon prevedené na odporcu 2/ a 3/ do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, v súlade so zákonom sa mali zúčastniť ponukového konania obaja odporcovia. Zákon o správe majetku štátu ustanovuje pre právny úkon, ktorým sa prevádza majetok štátu účel využitia prevádzaného majetku štátu, tento účel je v zmluve stanovený veľmi vágne, neurčito, na podnikateľské účely. Odporca 2/ a 3/ sú fyzické osoby nie podnikatelia, resp. kupovali nehnuteľnosti ako nepodnikatelia, takže účel stanovený v zmluve je v rozpore s touto skutočnosťou. Navrhovateľ ďalej poukazuje aj na výšku ceny stanovenom znaleckým posudkom, cena pozemku bola ohodnotená na 34500 €. K tejto skutočnosti uviedli informáciu zo strany Ministerstva vnútra, zoznam nehnuteľného majetku vo vlastníctve SR v správe Obvodného úradu Trenčín pre marec 2010 teda z obdobia dva roky pred vyhotovením znaleckého posudku. Cena prevádzaných nehnuteľností je podstatne nižšia ako je uvádzané v znaleckom posudku.

Na stretnutí konanom v máji 2012 sa zúčastnili predchádzajúci právny zástupca navrhovateľa, pán I. Š. a zástupkyňa navrhovateľa S. Š.L.. Nesúhlasil s vyjadrením odporcu 4/ že správca majetku štátu nie je povinný prebytočný majetok štátu pred ponukovým konaním ponúknuť kvalifikovanou ponukou na predaj, ak by sa taká riadna ponuka neuskutočnila ustanovenie § 8 ods. 2 písm. a) by strácal význam.

Zástupca odporcu 1/ a odporcu 4/ vo svojej výpovedi dňa 05.12.2013 uviedol, že z písomných dokladov, ktoré boli doručené na Obvodný úrad Trenčín resp. v roku 2005 na Krajský úrad Trenčín ako na právneho predchodcu, jasne nevyplýva, že by navrhovateľ mal záujem o odkúpenie predmetných pozemkov. Podľa informácií, ktoré odporcovi poskytla pracovníčka ktorá v minulosti pracovala na Okresnom úrade Bánovce nad Bebravou pred rokom 2004 aj vtedy boli pozemky ponúkané navrhovateľovi a navrhovateľ sa aj v minulosti vyjadroval podobným spôsobom, ako je to uvedené v písomnostiach, ktoré doručili súdu. Ani na rokovaní na Obvodnom úrade Trenčín v máji 2012 sa zástupcovia navrhovateľa jednoznačne nevyjadrili, že by mali záujem o odkúpenie predmetných pozemkov. K prísľubu zo strany W. T. na zaslanie navrhovateľovi cenovej ponuky na odkúpenie voči navrhovateľovi nedošlo o čom svedčí aj list ktorý zaslali navrhovateľovi, tento list je uvedený v súdnom spise, v čase kedy sa uskutočnilo rokovanie na Obvodnom úrade Trenčín ani nebolo možné nejakú cenovú ponuku navrhovateľovi predložiť nakoľko v tom čase ešte nebol spracovaný znalecký posudok. Rokovania v máji 2012 sa za Obvodný úrad Trenčín zúčastnil W. I. T., v tom čase vedúci odboru ekonomického organizačného a on, čiže I. G. V., vedúci majetkovoprávneho a organizačného odboru a za navrhovateľa K. Š., ako zástupca navrhovateľa a pani D. ako konateľka, možno pani Š., nevie teda, či to bola pani D. alebo pani Š.. Z tohto stretnutia nebola vyhotovená zápisnica, nakoľko tam bola korešpondencia medzi zástupcami navrhovateľa a Obvodným úradom Trenčín. Nemá vedomosť, žeby zástupca navrhovateľa na rokovaní v máji 2012 požiadal o vyhotovenie zápisnice. Zástupcovia navrhovateľa na tomto rokovaní v máji 2012 neprejavili záujem odkúpiť predmetné pozemky, podľa jeho názoru z ich strany išlo iba o sondovanie, či skutočne chce obvodný úrad pozemky predať. K. Š. na rokovaní neuviedol, že navrhovateľ chce kúpiť pozemky, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 17.12.2012. Žena ktorá sa tohto rokovania zúčastnila za navrhovateľa, neuviedla, že navrhovateľ chce kúpiť tieto pozemky, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 17.12.2012. Predmetom rokovania boli predmetné pozemky s tým, že toto rokovanie vzišlo z predchádzajúcej písomnej komunikácie medzi zástupcom navrhovateľa a Obvodným úradom Trenčín. Uviedol, že zápisnica sa v takýchto prípadoch nespisuje, zatiaľ nebolo potrebné obsah takýchto rokovaní dokladovať zápisnične. Pán Š. a zástupca navrhovateľa sa prišli len informovať či Obvodný úrad Trenčín svoj zámer predať uvedené pozemky myslí skutočne vážne. Zástupca Obvodného úradu Trenčín informovali navrhovateľa, že uvedené pozemky sa pôjdu v krátkom čase predávať nakoľko doterajší stav, keď navrhovateľ niekoľko rokov neprejavoval záujem o vysporiadanie pozemkov pod stavbami vo svojom vlastníctve, ďalej nie je možný. Podľa jeho názoru si zástupcovia navrhovateľa túto informáciu od zástupcov Obvodného úradu Trenčín vypočuli bez nejakého svojho jasného stanoviska v ďalšom postupe. K listine predloženej na pojednávaní-Zoznam nehnuteľného majetku uviedol, že navrhovateľ poukazuje na rozdiel medzi cenou určenou znalcom a cenou uvedenou v zozname nehnuteľného majetku Obvodného úradu Trenčín za marec 2010, uvedená hodnota v zozname z roku 2010 je len informatívna, slúži len pre potreby účtovníctva a účtovného spracovania a cena za ktorú Obvodný úrad Trenčín ako správca majetku štátu predával predmetné pozemky sa určovala na základe znaleckého posudku, vyhotoveného v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Odporca 2/ uviedol, či jeho manželka vedela, že sa prihlásil do ponukového konania a súhlasila s tým, vedela akú cenu uviedol v ponukovom konaní, tieto pozemky kúpil na výstavbu polyfunkčného objektu, hlavne na parcele č. XXX/X, na podnikateľské účely. Podniká v odbore prenájmu nehnuteľností a obchodná činnosť. Pred podpisom kúpnej zmluvy sa ho pýtali na účel.

Odporkyňa 3/ uviedla, že odporca 2/ ju informoval že sa prihlásil do ponukového konania, s čím súhlasila. Odporca 2/, jej manžel je uviedol akých nehnuteľností sa toto ponukového konanie týka a akú cenu ponúka, o všetkých detailoch. Podniká, v obchodnom odbore.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom zástupcu odporcu 1/ a 4/, odporcu 2/ a odporkyne 3/ a listinami: List Krajského úradu Trenčín - Žiadosť o vyjadrenie, adresovaný navrhovateľovi zo dňa 04.05.2005, List navrhovateľa zo dňa 16.05.2005, List navrhovateľa zo dňa 11.07.2005, List Obvodného úradu Trenčín - Odpredaj pozemkov - Žiadosť o stanovisko, adresovaný navrhovateľovi zo dňa 03.04.2012, List navrhovateľa zo dňa 14.04.2012, List Obvodného úradu Trenčín - Vyjadrenie, adresovaný navrhovateľovi zo dňa 04.05.2012, Splnomocnenie I. Š. zo dňa 15.05.2012, List I. Š. - Urgencia, zo dňa

17.08.2012, List Obvodného úradu Trenčín - Urgencia - vyjadrenie, adresovaný I. Š., zo dňa 06.09.2012, List Obvodného úradu Trenčín - Ponuka prebytočného majetku, adresovaný na KRPZ SR Trenčín, zo dňa 28.05.2012, Odpoveď na ponuku prebytočného majetku KRPZ SR Trenčín zo dňa 31.05.2012, List Obvodného úradu Trenčín - Ponuka prebytočného majetku, adresovaný na ÚPSVaR Partizánske, zo dňa 28.05.2012, Odpoveď na ponuku prebytočného majetku z ÚPSVaR Partizánske zo dňa 05.06.2012, List Obvodného úradu Trenčín - Ponuka prebytočného majetku, adresovaný na Okresný súd Partizánske, zo dňa 28.05.2012, Odpoveď na ponuku prebytočného majetku z Okresného súdu Bánovce nad Bebravou, zo dňa 31.05.2012, Znalecký posudok č. XXX/XXXX zo dňa 14.08.2012, Doklad o zverejnení ponuky na prevod pozemkov v Registri osobitných ponukových konaní zo dňa 25.09.2012, Príkaz prednostu Obvodného úradu Trenčín č. ObÚ-P.-M.-XXXX/XXXX-XX zo dňa 27.09.2012, Inzerát v denníku Avízo o dňa 28.09.2012, List W. X. - Ponuka na kúpu pozemkov, zo dňa 09.10.2012, List I. Y. - Ponuka na kúpu pozemkov, zo dňa 10.10.2012, List Pozemková spoločnosť, s. r. o. - Ponuka na kúpu pozemkov, zo dňa 10.10.2012, List Obvodného úradu Trenčín - Pozvánka na vyhodnotenie cenových ponúk, adresovaný na Pozemkovú spoločnosť, s. r. o., zo dňa 16.10.2012, List Obvodného úradu Trenčín - Pozvánka na vyhodnotenie cenových ponúk, adresovaný I. Y., zo dňa 16.10.2012, List Obvodného úradu Trenčín - Pozvánka na vyhodnotenie cenových ponúk, adresovaný W. X., zo dňa 16.10.2012, Zápisnica z otvárania obálok zo dňa 30.10.2012, Prezenčná listina z rokovania komisie zo dňa 30.10.2012, Zápisnica z rokovania komisie zo dňa 30.10.2012, List Obvodného úradu Trenčín - Vyhodnotenie cenových ponúk, adresovaný na Pozemkovú spoločnosť, s. r. o., zo dňa 30.10.2012, List Obvodného úradu Trenčín - Vyhodnotenie cenových ponúk, adresovaný I. Y., zo dňa 30.10.2012, List Obvodného úradu Trenčín - Vyhodnotenie cenových ponúk, adresovaný W. X., zo dňa 30.10.2012, List Obvodného úradu Trenčín adresovaný I. Y., zo dňa 27.11.2012, List I. Y. zo dňa 27.11.2012, List Obvodného úradu Trenčín adresovaný W. X., zo dňa 05.12.2012, Kúpna zmluva zo dňa 17.12.2012, List Obvodného úradu Trenčín na Ministerstvo vnútra SR zo dňa 19.12.2012, List Obvodného úradu Trenčín na Ministerstvo financií SR zo dňa 19.12.2012, List z Ministerstva financií SR sp. zn. C.-XXX zo dňa 24.01.2013, Potvrdenie o zverejnení zmluvy zo dňa 31.01.2013, Výpis z účtu Štátnej pokladnice zo dňa 12.03.2013, Oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad zo dňa 26.03.2013, Návrh na povolenie vkladu zo dňa 26.03.2013, Rozhodnutie Správy katastra Bánovce n. B. č. E. XXX/XXXX zo dňa 25.04.2013, List navrhovateľa zo dňa 15.04.2013, List Ministerstva vnútra SR sp. zn. D.-M.-XXXX/XXXXXX-XXX zo dňa 30.04.2013, Zápisnica o výsledku prešetrovania sťažnosti č. ObÚ-TN-OO-2013/08419 zo dňa 24.05.2013, List Obvodného úradu Trenčín - Oznámenie o výsledku prešetrovania sťažnosti adresovaný navrhovateľovi zo dňa 27.05.2013, List navrhovateľa zo dňa 12.05.2013, List navrhovateľa zo dňa 16.07.2013, List Ministerstva vnútra SR sp. zn. D.-M.-XXXX/XXXXXX-XXX zo dňa 22.07.2013, List Obvodného úradu Trenčín - Oznámenie o výsledku prešetrovania sťažnosti, adresovaný Ministerstvu vnútra SR, zo dňa 01.08.2013, List Ministerstva vnútra SR sp. zn. D.-M.-XXXX/XXXXXX-XXX, adresovaný PFD, s. r. o., zo dňa 09.08.2013, informatívna kópia z mapy z č. I. 13, výpis z internetovej stránky www.ropk.sk <<http://www.ropk.sk>>, list I. C.Á. Š. zo dňa 17.08.2012 spolu s podacím lístkom ,list Obvodného úradu Trenčín spolu kópiou obálky, mailová komunikácia medzi I. Š. a W. I. T., Splnomocnenie pre S. Š., Zoznam nehnuteľného majetku vo vlastníctve SR v správe Obvodného úradu Trenčín, okres Bánovce nad Bebravou, marec 2010.

Z listiny - výpis z LV č. XXXX, k.ú. Bánovce nad Bebravou vyplýva, že odporca 2/ a odporkyňa 3/ sú bezpodielovými vlastníkami aj nehnuteľností, a to pozemok parc. reg. „C“ č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc. reg. „C“ č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc. reg. „C“ č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc. reg. „C“ č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Z listiny - výpis z LV č. XXXX, k.ú. Bánovce nad Bebravou vyplýva, že navrhovateľ je vlastníkom nehnuteľností -stavby -prev.budova so súp.č. XXXX na pozemku parc. reg. „C“ č. XXX/X.

Z listín - Kúpna zmluva zo dňa 17.12.2012 a z Rozhodnutia Správy katastra Bánovce nad Bebravou zo dňa 25.04.2013 číslo vkladu E. XXX/XX bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Bánovce nad Bebravou pozemok registra C KN parcelné Č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok registra C KN parcelné číslo XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok registra C KN parcelné číslo XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok registra C KN parcelné číslo XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v prospech

odporcu 2/ a odporkyne 3/ v podiele 1/1 v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi predávajúcim - odporcom 4/ a kupujúcimi odporcom 2/ a odporkyňou 3/. Z čl. III Kúpna zmluva zo dňa 17.12.2012 - účel uzatvorenia zmluvy vyplýva, nehnuteľnosti predávajúci predáva do bezpodielového spoluvlastníctva manželov odporcu 2/ a odporkyne 3/ na podnikateľské účely.

Z listiny - List Krajského úradu v Trenčíne zo dňa 04.05.2005 vyplýva, že tento bol adresovaný navrhovateľovi s výzvou, aby do 20.mája 2005 doručil súdu vyjadrenie, či má záujem o pozemok parcelné číslo 452/2 o výmere 369 m² a časť príľahlého pozemku parcelné číslo 424/9.

Z listiny - List Obvodného úradu Trenčín zo dňa 03.04.2012 vyplýva, že tento bol adresovaný navrhovateľovi s výzvou, aby sa do 30.04.2012 vyjadril, či má záujem o odpredaj pozemku registra C KN parcelné číslo XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Z listín navrhovateľa zo dňa 16.05.2005 a 14.04.2012 nevyplýva, že navrhovateľ prejavil záujem o kúpu nehnuteľností resp. časť nehnuteľnosti.

Z listiny - List Obvodného úradu Trenčín zo dňa 06.09.2012, podpísaný W.. I. T., adresované I.. C. Š. vyplýva vyjadrenie W.. I. T., ktorý v liste uvádza, „na stretnutí, ktoré sa uskutočnilo v priestoroch Obvodného úradu Trenčín v mesiaci máj 2012, sme Vám nesľúbili zaslanie žiadnej dokumentácie.“

Z listiny - dokument z www.ropk.sk <<http://www.ropk.sk>> vyplýva, že dňa 25.09.2012 bola zverejnená ponuka „Ponukové konanie Bánovce nad Bebravou“ týkajúcej sa nehnuteľností pozemok registra C KN parcelné číslo XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok registra C KN parcelné číslo XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok registra C KN parcelné číslo XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok registra C KN parcelné číslo XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Z listiny - Zápisnica zo dňa 30.10.2012 z rokovania komisie na vyhodnotenie osobitného ponukového konania na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku štátu v dočasnej správe Obvodného úradu Trenčín vyplýva, že pnukové konanie nebolo úspešné a preto bolo začaté osobitné ponukové konanie v súlade s ust. § 8a zákona o správe majetku štátu, pričom na zverejnenú ponuku boli doručené tri cenové ponuky od záujemcov: W.. I. X. (odporca 2/), I.. C. Y. a Pozemková spoločnosť s.r.o.

Z listiny - List Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. D.-XX-XXXX/XXXXXX-XXX zo dňa 09.08.2013 vyplýva, že „Tým, že sa vykonávalo osobitné ponukové konanie, spoločnosť (PRUDENTIAL FINANCE DYNAMICS s.r.o.) ako každý iný záujemca mal možnosť sa doňho prihlásiť a dať cenovú ponuku. Osobitné ponukové konanie bolo vyhlásené v denníku s celoštátnou pôsobnosťou a aj na internete-konkrétne na registri ponúkaného majetku štátu, a teda podmienka zverejnenia vo všeobecnom komunikačnom prostredí bola splnená. Spoločnosť svoj záujem o odpredaj pozemkov mohla prejavíť v dobe od roku 2005 do 2012, čo však jasne a zreteľne neurobila. Prevod pozemkov v dočasnej správe obvodného úradu prebehol podľa striktných podmienok zákona č. 278/1993 Z.z.“.

Predmetom sporu bolo určenie, že právny úkon, a to Kúpna zmluva zo dňa 17.12.2012 o prevode nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 1501 ako pozemok parc. reg. „C“ č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc. reg. „C“ č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc. reg. „C“ č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bánovce nad Bebravou uzatvorená medzi odporcom 4/ a odporcom 2/ a odporkyňou 3/ je neplatná.

V danom prípade je predmetom konania určovacia žaloba podaná podľa § 80 písm. c) OSP, podľa ktorého návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby bolo rozhodnuté o určení, či tu právny vzťah alebo právo je (pozitívne určenie), alebo či tu nie je (negatívne určenie). Takéhoto určenia sa navrhovateľ môže domáhať len vtedy, ak je na tom naliehavý právny záujem, ktorý spočíva v tom, že právne postavenie navrhovateľa je bez tohto určenia ohrozené alebo neisté. Výrok súdu o určení potom odstráni neistotu alebo neurčitost' v právnom postavení navrhovateľa bez toho, že by sa ukladalo splnenie nejakej

povinnosti. Naliehavý právny záujem na určení je daný vtedy, ak je tu aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi navrhovateľom a odporcom, ktorý je ohrozením navrhovateľovho právneho postavenia a ktorým možno takýmto právnym prostriedkom odstrániť. Navrhovateľ sa návrhom domáha určenia neplatnosti (absolútnej) právneho úkonu, pretože podľa jeho názoru je v rozpore so zákonom, v rozpore s jeho právami, ktoré mu podľa jeho názoru garantuje zákon - zákon č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu.. Súd je názoru, že vzhľadom na skutočnosť, že zákon o správe majetku štátu ale ani iný právny predpis navrhovateľovi ako vlastníčkovi stavby na pozemku vo vlastníctve štátu, ktorý bol predmetom prevodu nedáva inú možnosť a spôsob preskúmať súlad právneho úkonu- kúpnej zmluvy ako dôsledok, výsledok procesu prevodu vlastníctva tohto konkrétneho majetku štátu, má naliehavý právny záujem na určení neplatnosti, jeho postavenie je bez takého určenia ohrozené a neisté.

Jedným zo základných predpokladov úspešnosti žaloby o určenie je aj skutočnosť, že účastníci majú vecnú legitímáciu, čím sa rozumie stav vyplývajúci z hmotného práva; rozhodujúce je to, kto je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia (povinnosti, o ktoré v konaní ide).

Občianske súdne konanie je zmysle O.s.p. ovládané zásadou dispozičnou, čo znamená, že konanie pred súdom sa začína zásadne na návrh. Jednou z náležitostí takéhoto návrhu v zmysle § 79 O.s.p. je označenie účastníkov konania.

Podľa § 90 O.s.p. účastníkmi konania sú navrhovateľ (žalobca) a odporca (žalovaný) alebo tí, ktorých zákon za účastníkov označuje. V zmysle citovaného ustanovenia má v každej žalobe (návrhu) označený účastník takzvanú procesnú legitímáciu, ktorá sa rozlišuje podľa toho či účastník vystupuje na strane žalobcu (aktívna legitímácia) alebo žalovaného (pasívna legitímácia).

V prípade každého konania na súde však treba vychádzať nielen z procesných predpisov (§ 79, § 90 príp. § 80 O.s.p.), ale aj z hmotnoprávnych predpisov, ktoré určujú kto z procesne spôsobilých účastníkov môže byť subjektom konkrétnych práv a povinností, teda kto má okrem procesnej legitímácie aj legitímáciu vecnú. Vecnou legitímáciou je stav vyplývajúci z hmotného práva, kedy jeden účastník občianskeho súdneho konania (žalobca) je subjektom toho hmotno-právneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide (je aktívne vecne legitimovaný) a účastník na opačnej strane (žalovaný) je subjektom hmotno-právnej povinnosti (je pasívne vecne legitimovaný).

Jedným zo základných predpokladov úspešnosti každej žaloby je teda skutočnosť, či účastníci majú vecnú legitímáciu, ktorú súd musí vždy skúmať. Vecná legitímácia je založená na hmotnoprávnom vzťahu účastníka k prejednávanej veci. To znamená, že vecne legitimovaným je ten, kto je účastníkom hmotnoprávneho vzťahu, o ktorom sa v konaní jedná. O aktívnej vecnej legitímácii sa hovorí na strane žalobcu (navrhovateľa), o pasívnej vecnej legitímácii na strane žalovaného (odporcu). Pokiaľ ide o spor o určenie neplatnosti právneho úkonu, v konkrétnom prípade vecne legitimovanými sú navrhovateľ (v prípade, že má na určení neplatnosti naliehavý právny záujem) a účastníci právneho úkonu. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že odporca 1/ (resp. v zmysle zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov jeho predchodca t.j. Obvodný úrad Trenčín) nebol zmluvnou stranou uzatvorenej Kúpnej zmluvy zo dňa 17.12.2012 a preto súd návrh vo vzťahu k tomuto označenému účastníkovi konania zamietol.

Súd teda pristúpil ku skúmaniu návrhu z hmotnoprávneho hľadiska vo vzťahu k odporcom 2/ až 4/.

Súd vykonané dôkazy hodnotil v súlade so znením ustanovenia § 132 a nasledujúcich Občianskeho súdneho poriadku (O.s.p.) a to tak, že ich hodnotil podľa svojej úvahy a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti a rozhodol, že návrh je nedôvodný, a preto ho zamietol.

Podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa ust. § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka bežné veci týkajúce sa spoločných vecí môže vybavovať každý z manželov. V ostatných veciach je potrebný súhlas oboch manželov; inak je právny úkon neplatný.

Podľa ust. § 145 ods. 2 Občianskeho zákonníka z právnych úkonov týkajúcich sa spoločných vecí sú oprávnení a povinní obaja manželia spoločne a nerozdielne.

Podľa § 5, veta prvá zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (zákon o správe majetku štátu) ak osobitný predpis neustanovuje inak, majetok štátu, ktorý prešiel do vlastníctva štátu podľa osobitného predpisu a ktorý nie je v správe žiadneho správcu alebo nie je možné určiť právneho nástupcu pôvodného správcu alebo prešiel do vlastníctva štátu na základe darovania alebo dedenia zo závetu a správca nie je v darovacej zmluve alebo v závete výslovne uvedený, spravuje dočasný správca, ktorým je obvodný úrad v sídle kraja, v ktorého územnom obvode sa taký majetok štátu nachádza (ďalej len "dočasná správa").

Podľa § 8 ods. 1 zákona o správe majetku štátu správca je povinný prebytočný majetok štátu písomne ponúknuť tým štátnym rozpočtovým organizáciám alebo štátnym príspevkovým organizáciám v regióne, v ktorom sa tento prebytočný majetok štátu nachádza a ktorým by tento majetok mohol účelne slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním. Záujemca o prebytočný nehnuteľný majetok štátu je povinný preukázať, že tento nehnuteľný majetok štátu nevyhnutne potrebuje na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, bude ho užívať aspoň päť rokov odo dňa jeho nadobudnutia a zároveň musí preukázať finančné krytie na prevádzku tohto nehnuteľného majetku; táto povinnosť sa nevzťahuje na prevod správy prebytočného nehnuteľného majetku štátu medzi zriaďovateľom a správcom v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, ak tento majetok nadobúda do správy zriaďovateľ alebo správca na účely prípravy a realizácie koncesie postupom podľa osobitného predpisu. 20c) Ak o ponúknutý majetok štátu neprejaví záujem žiadna štátna rozpočtová organizácia alebo štátna príspevková organizácia, je správca povinný vykonať osobitné ponukové konanie alebo elektronickú aukciu podľa tohto zákona.

Podľa ust. § 8 ods. 2 písm. a) zákona o správe majetku štátu povinnosť ponúknuť prebytočný majetok štátu štátnym rozpočtovým organizáciám a štátnym príspevkovým organizáciám sa nevzťahuje na prevod pozemku vo vlastníctve štátu, zastavaného stavbou vo vlastníctve budúceho nadobúdateľa alebo v správe budúceho nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s touto stavbou.

Podľa ust. § 8a ods.6 písm. a) zákona o správe majetku štátu správca nie je povinný vykonať osobitné ponukové konanie pri prevode majetku štátu uvedeného v § 8 ods. 2.

Podľa § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu prevod vlastníctva majetku štátu sa uskutočňuje zmluvami podľa osobitných predpisov. Kúpne zmluvy musia obsahovať dohodu o účele, na ktorý bude majetok štátu slúžiť jeho nadobúdateľovi, a dohodu o dobe splatnosti ceny, ktorá nesmie byť dlhšia ako 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy. Dohodnutú cenu je nadobúdateľ povinný zaplatiť pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností; návrh na vklad vlastníctva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len správca, a to až po zaplatení dohodnutej ceny. Ak nadobúdateľ nezaplatí dohodnutú cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je správca povinný odstúpiť od zmluvy.

Medzi účastníkmi nebolo sporné, že navrhovateľ je vlastníkom stavby so súp. č. XXXX nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bánovce nad Bebravou na pozemku parc. reg. „C“ č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, a že odporca 2/ a odporkyňa 3/ sú v súčasnosti v evidencii nehnuteľností vedení ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok parc. reg. „C“ č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc. reg. „C“ č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok parc. reg. „C“ č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bánovce nad Bebravou. Vlastníctvo k týmto nehnuteľnostiam odporca 2/ a odporkyňa 3/ nadobudli na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 17.12.2012 uzatvorenej medzi odporcom 4/ ako predávajúcim a odporcami 2/ a 3/ ako kupujúcimi, vklad vlastníckeho práva v prospech odporcu 2/ a 3/ bol povolený rozhodnutím príslušnej správy katastra dňa 25.04.2013.

Taktiež medzi účastníkmi nebolo sporné, že uzatvoreniu Kúpnej zmluvy zo dňa 17.12.2012 predchádzalo Ponukové konanie a Osobitné ponukové konanie podľa ust. § 8 a § 8a zákona o správe majetku štátu.

Taktiež nebolo medzi účastníkmi sporné, že predmetom Kúpnej zmluvy zo dňa 17.12.2012 bol prevod vlastníctva nehnuteľného prebytočného majetku vo vlastníctve štátu (odporcu 4/), ktorý bol v správe

dočasného správcu, ktorým bol (v čase prevodu) obvodný úrad v sídle kraja, v ktorého územnom obvode sa taký majetok štátu nachádza, teda v správe Obvodného úradu Trenčín.

Sporná v konaní zastala navrhovateľom tvrdená skutočnosť, že pri prevode majetku štátu, ktorý bol predmetom Kúpnej zmluvy zo dňa 17.12.2012, nebol dodržaný zákon, a to ust. § 8 ods. 2 písm. a) v spojení § 8a ods. 6 písm. a) zákona o správe majetku štátu, zmyslom ktorých je aby vlastník stavby nachádzajúcej sa na pozemku, ktorý je prebytočným majetkom štátu mal možnosť tento majetok odkúpiť, bez povinnosti správcu vykonať ponukové konanie. Podľa tvrdenia navrhovateľa mal správca navrhovateľovi zaslať riadnu kvalifikovanú ponuku vo forme návrhu zmluvy podľa § 43a Občianskeho zákonníka, osobitného ponukového konania sa mala zúčastniť aj odporkyňa 3/, manželka odporcu 2/ a v kúpnej zmluve nie je určito uvedený účel, a preto navrhovateľ považuje právny úkon-Kúpnu zmluvu zo dňa 17.12.2012 za neplatnú.

Súd je názoru, že ustanovenie zákona o správe majetku štátu neukladá správcovi majetku štátu zaslať vlastníkovi stavby, ktorá sa nachádza na prevádzanom majetku štátu (prebytočnom majetku štátu) zaslať tomuto vlastníkovi stavby návrh na uzatvorenie zmluvy podľa ust. § 43a Občianskeho zákonníka. Súd je toho názoru, že ust. § 8 ods. 2 a § 8a ods. 6 zákona o správe majetku štátu za splnenia podmienok tam uvedených v týchto ustanoveniach umožňuje správcovi (dočasnému správcovi) vyhnúť sa povinnosti vykonať ponukové konanie - ponúknuť prebytočný majetok tým štátnym rozpočtovým organizáciám alebo štátnym príspevkovým organizáciám v regióne, v ktorom sa tento prebytočný majetok štátu nachádza a ktorým by tento majetok mohol účelne slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním a povinnosti vykonať osobitné ponukové konanie podľa ust. § 8a ods. 6 zákona o správe majetku štátu v prípadoch ustanovených v § 8 ods. 2 zákona správe majetku štátu. Súd je toho názoru, že v prípade prevodu vlastníctva pozemku vo vlastníctve štátu, zastavaného stavbou vo vlastníctve inej osoby (vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s touto stavbou) správca nie je povinný vykonať ponukové konania a osobitné ponukové konania podľa zákona o správe majetku štátu, ak takýto vlastník (vlastník stavby) o prevod majetku prejaví záujem. Z vykonaného dokazovania však vyplynulo, že navrhovateľ ako vlastník stavby o nehnuteľnosť, na ktorej sa táto stavba nachádza ale ani o ďalšie nehnuteľnosti (o ktorých všetkých tvrdí, že sú príľahlou plochou podľa zákona o správe majetku štátu (s výnimkou parc.č. XXX/X), o ktorom tvrdení, však nedoložil žiaden dôkaz) neprejavil záujem, a to aj napriek písomným žiadostiam-výzvam odporcu 4/, prostredníctvom správcu, resp. dočasného správcu. Na výzvu správcu majetku štátu - Krajský úrad v Trenčíne, Obvodný úrad Trenčín, aby sa navrhovateľ v stanovenej lehote vyjadril či má o nehnuteľnosti záujem sa navrhovateľ jasne, určito, zrozumiteľne nevyjadril. Navrhovateľove tvrdenia, že mal seriózný záujem o odkúpenie nehnuteľností v konaní neboli preukázané. Ani v jednom liste za roky 2005 až 2012 (predložené navrhovateľom alebo odporcom 4/) adresovanom správcovi nehnuteľnosti navrhovateľ neuvádza, že má záujem nehnuteľnosť resp. časti nehnuteľností kúpiť. Navrhovateľ nepredložil žiadny dôkaz o tom, že žiada aby správca postupoval pri prevode vlastníctva k majetku štátu postupoval podľa ust. § 8 ods.2 písm. a) a § 8 ods. 6 zákona o správe majetku štátu a prebytočný majetok previedol na navrhovateľa bez ponukového konania a osobitného ponukového konania, alebo dôkaz o tom, že žiada o uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva tohto nehnuteľného majetku štátu. Skutočnosť, že navrhovateľ nemal záujem nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 17.12.2012 je preukázaná priebehom osobitného ponukového konania, zo Zápisnice z rokovania komisie na vyhodnotenie osobitného ponukového konania dňa 30.10.2012 (ale aj ďalších listín predložených odporcom 4/ o priebehu osobitného ponukového konania) vyplýva, že navrhovateľ sa tohto osobitného ponukového konania nezúčastnil. Ani navrhovateľom uvádzané tvrdenia, že zástupcovia Obvodného úradu Trenčín prisľúbili navrhovateľovi zaslanie cenovej ponuky na odkúpenie nehnuteľnosti, prostredníctvom zodpovedného pracovníka odporcu 1/ W.. I. T. neboli v konaní preukázané, pretože W.. I. T. toto vo svojom liste zo dňa 06.09.2012 poprel a toto poprel aj zástupca odporcu 4/ a odporcu 1/ I.. G. V. (vypočutý na pojednávaní dňa 05.12.2013), ktorý sa zúčastnil stretnutia v roku 2012 zástupcov Obvodného úradu Trenčín a zástupcov navrhovateľa. I.. G. V. vo svojej výpovedi uviedol, že zástupcovia navrhovateľa na tomto rokovaní v máji 2012 neprejavili záujem odkúpiť predmetné pozemky, podľa jeho názoru z ich strany išlo iba o sondovanie, či skutočne chce obvodný úrad pozemky predať. K.. Š. na rokovaní neuviedol, že chce navrhovateľ kúpiť pozemky, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 17.12.2012 a ani žena ktorá sa tohto rokovania zúčastnila za navrhovateľa, neuviedla, že chce navrhovateľ kúpiť tieto pozemky, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 17.12.2012. Na základe týchto dôkazov mal súd preukázané, že do začatia ponukového a osobitného ponukového konania podľa zákona o správe majetku štátu a ani do

uzatvorenia Kúpnej zmluvy dňa 17.12.2012 navrhovateľ o kúpu nehnuteľností neprejavil záujem. Z tohto dôvodu súd nevykonal navrhovateľom navrhnuté dôkazy, a to výsluch svedkov - splnomocnených zástupcov navrhovateľa, pretože dôkazy - listiny nachádzajúce sa v spise tvrdenie navrhovateľa o záujme nehnuteľnosti kúpiť hodnoverne vyvracajú. V tejto súvislosti s tvrdením navrhovateľa o zaslanie cenovej ponuky, súd poukazuje na ust. § 8c ods. 5, 7 zákona o správe majetku štátu, kde je jednoznačne upravená výška, za ktorú sa prevádza nehnuteľný majetok vo vlastníctve štátu, konk. čo sa považuje za primeranú cenu prevodu nehnuteľností vo vlastníctve štátu (všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu). Súd je názoru, že právny úkon - Kúpna zmluva zo dňa 17.12.2012 ako výsledok postupu pri prevode vlastníctva majetku štátu nie je neplatná. Súd nezistil skutočnosti, na základe ktorých by tento právny úkon svojím obsahom alebo účelom odporoval zákonu alebo ho obchádzal alebo sa priechil dobrým mravom. Pri prevode vlastníctva prebytočného majetku bol dodržaný zákon o správe majetku štátu. Taktiež právny úkon nie je neplatný z toho dôvodu, že cenovú ponuku v rámci osobitného ponukového konania doručil len jeden z manželov a to odporca 2/, a to vzhľadom na ustanovenie § 145 Občianskeho zákonníka. V konaní bolo preukázané, že odporkyňa 3/ vedela, že sa jej manžel odporca 2/ prihlásil do ponukového konania, s čím súhlasila, odporca 2/, jej manžel jej uviedol akých nehnuteľností sa toto ponukového konanie týka a akú cenu ponúka. Z ustanovenia § 145 Občianskeho zákonníka vyplýva, že súhlas manžel môže dať v akejkoľvek forme. To znamená, že ho možno dať nielen ústne alebo písomne, ale aj mlčky - konkludentne, ak zo správania druhého manžela možno usúdiť, že súhlasil s tým, aby bola záležitosť takto vybavená (§ 35 ods. 1). Súhlas možno dať nielen vopred, ale aj dodatočne. V čl. III Kúpnej zmluvy zo dňa 17.12.2012 je uvedené, že nehnuteľnosti odporca 4/ odporcovi 2/ a 3/ predáva na podnikateľské účely, v ktorom ustanovení je obsiahnutá dohoda do účele, na ktorý bude majetok štátu slúžiť jeho nadobúdateľovi podľa ust. § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu. Ustanovenie § 11 ods.1 zákona o správe majetku štátu neustanovuje, aby kúpna zmluva obsahovala presne špecifikovanie využitia majetku nadobúdateľom, ale len účel na ktorý bude majetok slúžiť.

O trovách konania rozhodol súd podľa ustanovenia § 142 ods.1 O.s.p. Návrh bol zamietnutý a odporcovia majú podľa zásady úspechu nárok na náhradu trov konania. Návrh na priznanie trov konania podala (bez toho aby ich riadne vyčíslila a preukázala) jedine odporkyňa 3/, a preto jej súd podľa ust. § 142 ods. 1 v spojení s ust. § 151 ods. 7 O.s.p. priznal náhradu trov konania v plnej výške, s tým, že po právoplatnosti tohto rozhodnutia rozhodne o výške náhrady trov konania súd samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Bánovce nad Bebravou písomne.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (označenie súdu ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, podpis, dátum) 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. Odvolanie je treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby každý účastník dostal jeden rovnopis. Ak potrebný počet rovnopisov a príloh účastník nepredloží, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3, § 205 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku.,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a Občianskeho súdneho poriadku),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.