

Súd: Okresný súd Brezno
Spisová značka: 7C/118/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6311208516
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 12. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alica Gavalcová
ECLI: ECLI:SK:OSBR:2013:6311208516.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Brezno, samosudkyňou JUDr. Alicou Gavalcovou, v právnej veci navrhovateľa Obec Michalová, Trosky 1, 976 57 Michalová, IČO: 00 313 599, zast. JUDr. Stanislavom Hlinkom, advokátom, so sídlom Námestie slobody 6208/5, Banská Bystrica proti odporcom: 1. C. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom D. XX/XX, T., 2. M. N., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX/X., obidvaja zast. JUDr. Stanislavom Rešutíkom, advokátom, so sídlom Nám. M.R.Štefánika 29/36, Brezno o určenie neplatnosti právneho úkonu, takto

rozhodol:

I. Súd žalobný návrh voči žalovaným 1/ a 2/ v celosti **z a m i e t a .**

II. Žalobca je **p o v i n n ý** nahradiť žalovaným 1/ a 2/ trovy konania pozostávajúce z náhrady trov právneho zastúpenia v sume 473,60 Eur a žalovanému 1/ sumu 591,08 Eur ako náhradu cestovných výdavkov, to všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom zo dňa 11.11.2011 domáhal sa žalobca najskôr voči žalovanému 1/ C. Y. vydania rozhodnutia, ktorým súd určí, že kúpna zmluva o predaji pozemku parcela KN "C" č. XXX. zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m², chatky Javorina a chatky Camping uzatvorená medzi obcou C. a žalovaným dňa 1.6.2010 je neplatná. Ďalej sa žalobca domáhal určujúceho výroku súdu, a to, že výlučným vlastníkom predmetného pozemku a chatiek Javorina a Camping je obec C. a ďalej sa domáhal, aby súd rozhodol, že rozhodnutie, ktorým bol povolený vklad pozemku registra "C" KN parcela č. XXX zastavená plochy a nádvoria o výmer 21 m² je neplatné (č.l. 3 súdneho spisu).

K návrhu žalobca pripojil Zápisnicu zo zasadnutia obecného zastupiteľstva v Michalovej zo dňa 12.4.2010, uznesenie obecného zastupiteľstva v obci Michalová zo dňa 12.4.2010, kúpnu zmluvu, ktorou odpredala obec Michalová žalovanému C. Y. pozemok parcela KN č. XXX o výmere 21 m² zastavané plochy a chatky Javorina a Camping, ktoré sú bez súpisného čísla, nezapísané v katastri nehnuteľností stojace na parcele "C" KN č. XXX v k.ú. J., výpis z LV č. XXX. pre k.ú. C., Obec C., zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Michalová, ktoré nadobudli účinnosť 1.1.2010, rozhodnutie správy katastra v Brezne zo dňa 13.7.2010 o prerušení konania v zmysle § 31a písm. c) Zákona č. 162/1995 Z.z., rozhodnutie č. 1032/10 zo dňa 7.12.2010, na základe ktorého bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností týkajúci sa nehnuteľností, a to pozemku parcela KN č. XXX o výmere 21 m² zastavané plochy a nádvoria, výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva v Michalovej zo dňa 12.4.2010 (č.l. 20), výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva z 12.4.2010 (č.l.21) a výzvy, ktorými obec Michalová vyzývala žalovaného 1/ C. Y. na vrátenie majetku obci.

Súd vyzval žalobcu v zmysle § 42 ods. 3 O.s.p. a § 79 ods. 1 O.s.p. na doplnenie a opravu návrhu. Dňa 9.2.2012 doručil žalobca okresnému súdu žalobný návrh s rovnakým textom ako dňa 11.11.2011.

Súd doručil opis žalobného návrhu žalovanému 1/, ktorý 16.3.2012 sa vyjadril k žalobnému návrhu s tým, že na predmetných nehnuteľnostiach, teda na pozemku aj chatkách, vykonal celkovú rekonštrukciu a úpravu prenajatého pozemku, ktorý bol zanedbaný a zarastený náletom burinných drevín. Bol tam navezený rôzny stavebný odpad, ktorý musel vyvozit' a následne zrovnať terén, navozit' novú zeminu, pričom tieto náklady na rekonštrukciu pozemku a chatiek vyčíslil sumou 12 130,-- Eur, pričom takto reagoval na tvrdenie starostky obce o tom, že obec vyzývala žalovaného na vrátenie majetku obce, ktorý tento nadobudol v rozpore so Zákonom o majetku obcí. Žalovaný uviedol, že výška kúpnej ceny bola určená rozhodnutím obecného zastupiteľstva obce Michalová, finančnou komisiou, čo potvrdzuje aj správa z kontrolnej činnosti. Podľa neho je cena primeraná, zodpovedajúca všeobecnej hodnote nehnuteľností s prihliadnutím na stav nehnuteľnosti, o čom svedčí aj priložená fotodokumentácia. Chatky boli úplne zdevastované, hrozilo ich zrútenie a ohrozenie života a zdravia spoluobčanov, schádzali sa tam asociálne živly, hrozilo riziko ich možného podpálenia. Z inžinierskych sietí bola privedená len voda, chatky sú bez elektrickej energie, aj to len v chatke Javorina. Odpredaj nehnuteľností bol schválený v súlade s ustanovením Zákona o majetku obcí č. 138/1991 Z.z. v súlade s ust. § 9 ods. 8 písm. e), pretože v danom prípade boli dané dôvody hodné osobitného zreteľa, čo potvrdzujú aj čestné vyhlásenia poslancov obecného zastupiteľstva v čase prevodu nehnuteľností, ktoré priložil k vyjadreniu k žalobnému návrhu. K vyjadreniu pripojil žalovaný čestné prehlásenie C.. I. K. zo dňa 12.3.2012 (č.l. 60), K. T. (č.l. 61), M. N. (č.k. 62), M. T. (č.l. 63), V. E. (č.l. 64), E. N. (č.l. 65) a fotodokumentáciu, z ktorej je zrejmy stav chatiek v čase ich nadobudnutia žalovaným 1/ a v čase, keď žalovaný podával vyjadrenie k žalobnému návrhu. Stav chatiek, v akom ich žalovaný nadobudol, vyplýva z č.l. 69, ako chatky vyzerajú v súčasnosti, teda v čase vyjadrenia žalovaného 1/ k žalobnému návrhu dokumentuje č.l. 68 súdneho spisu.

Vo svojom návrhu doručenom súdu 11.11.2011 sa domáha žalobca vyslovenia neplatnosti kúpnych zmlúv, vyslovenia neplatnosti rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k parcele č. KN XXX. v prospech žalovaného do katastra nehnuteľností a určenia vlastníckeho práva k pozemku a chatkám Javorina a Camping v obci Michalová, ktoré zdôvodňuje tak, že obec Michalová odpredala žalovanému 1/ majetok, a to pozemok KN parcela č. XXX. a chatky Javorina a Camping v rozpore so Zákonom č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí a v rozpore so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Michalová, a to tak, že majetok obce nebol vyhlásený za prebytočný, nebol zverejnený zámer predať uvedený majetok priamym predajom, nebola zverejnená požiadavka lehota na doručenie ponúk záujemcom, nebola stanovená všeobecná hodnota majetku obce staršia ako 6 mesiacov a zo strany žalovaného nebola predložená cenová ponuka na odkúpenie majetku obce obsahujúca identifikáciu záujemcu, predmet kúpy, účel využitia, cenovú ponuku na odkúpenie a súvisiace čestné vyhlásenia záujemcu. Keďže, podľa tvrdenia žalobcu, došlo v prípade predaja chatiek Camping a Javorina a pozemku pod chatkou Javorina žalovanému C. Y. k porušeniu uvedených právnych predpisov, navrhol, aby súd vyslovil neplatnosť kúpnej zmluvy, neplatnosť rozhodnutia správy katastra, ktorým bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného k pozemku parcela KN č. XXX a zároveň žiadal určiť, aby súd určil, že výlučným vlastníkom pozemku aj chatiek Javorina a Camping je obec Michalová.

Z vyjadrenia žalovaného k žalobnému návrhu, ktoré bolo doručené súdu dňa 16.3.2012 (č.l. 47) je zrejme, že žalovaný už nie je vlastníkom chatiek Javorina a Camping a pozemku pod chatou Javorina parcela KN č. XXX., preto žiadal návrh voči nemu ako neopodstatnený zamietnuť. K svojmu vyjadreniu priložil žalovaný 1/ rozhodnutie Správy katastra Brezno č. V 1872/11 zo dňa 4.11.2011 (č.l. 52), z ktorého vyplýva, že Správa katastra v Brezne rozhodla tak, že povolila vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v k.ú. C., pozemku parcela KN č. XXX o výmere 21 m² zastavané plochy a nádvoria v prospech M. N., nar. XX.X.XXXX., trvale bytom C. XXX/X., na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi C. Y. a M. N., pričom vlastnícke právo v prospech M. N. bolo vložené do katastra nehnuteľností dňom 4.11.2011.

Na základe oznámenia žalovaného C. Y. o tom, že už nie je vlastníkom chatiek Javorina a Camping a pozemku pod chatkou Javorina parcela KN č. XXX o výmere 21 m² 11.2.2013 doručil žalobca súdu zmenu návrhu na začatie konania, a to rozšírenie žaloby o určenie neplatnosti právnych úkonov o ďalšieho účastníka na strane žalovaného 2/ a rozšírenie petitu žalobného návrhu tak, že žiadal, aby súd pripustil na strane žalovaného vstup ďalšieho účastníka do konania, a to ako žalovaného 2/ M. N., štátneho občana Slovenskej republiky, nar. XX.X.XXXX, trvale bytom C. XXX/X. Ďalej navrhol, aby súd určil, že je neplatná nielen kúpna zmluva, ktorou nadobudol chatky Camping a Javorina žalovaný 1/ C. Y. a pozemok pod chatkou Javorina parcelu č. XXX. o výmere 21 m², ale ďalej navrhol, aby súd pripustil zmenu návrhu a zároveň rozhodol, že neplatná je aj kúpna zmluva uzatvorená medzi C. Y.

ako predávajúcim, teda žalovaným 1/ a žalovaným 2/, ako kupujúcim M. N., o ktorom súd rozhodol Uznesením 7C 118/2011 22.2.2013 tak, že pripustil, aby do konania na strane žalovaného vstúpil ďalší účastník, a to ako žalovaný 2/ M. N., nar. XX.X.XXXX a zároveň súd pripustil zmenu návrhu tak, ako to navrhol žalobca, ako to vyplýva z čl. 115 súdneho spisu.

K zmene návrhu žalobcu sa vyjadril právny zástupca žalovaných svojím vyjadrením doručeným súdu 5.3.2013. K tvrdeniu právneho zástupcu žalobcu v návrhu na pripustenie zmeny návrhu a pripustenie ďalšieho účastníka do konania na strane žalovaného, sa právny zástupca žalovaného 1/ C. Y. vyjadril tak, že tvrdenie žalobcu, že zmluva medzi žalovaným 1/ a obcou Michalová je neplatná podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka, pretože je v rozpore s ust. § 9a ods. 8 písm. e) a súčasne aj s ust. § 9a ods. 1 - 5 Zákona o majetku obcí, nezodpovedá skutočnosti, pretože podľa Správy hlavnej kontrolórky obce z kontrolnej činnosti zo dňa 19.5.2011 vtedajší starosta obce ústne vyhlásil, že zámer previesť majetok obce spôsobom hodným osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli obce, o ktorej skutočnosti svedčí aj čestné vyhlásenie vtedajších poslancov obecného zastupiteľstva prítomných na zasadnutí obecného zastupiteľstva, ktoré sa nachádzajú v spise a podľa ktorých bol tento zámer na zasadnutí aj prerokovaný ako zámer majúci dôvod hodný osobitného zreteľa. To, že nebol tento dôvod hodný osobitného zreteľa zachytený v zápisnici, nie je na ťarchu žalovaného 1/ a okrem toho táto skutočnosť nie je dôvodom neplatnosti právneho úkonu. Okrem toho namietal žalovaný 1/, že žalobca nepreukázal doteraz v konaní naliehavý právny záujem na vyslovenie neplatnosti kúpnych zmlúv medzi obcou Michalová a žalovaným 1/ a medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/, a preto žiadal návrh voči žalovanému 1/ zamietnuť.

Následne žalovaný 2/ udelil plnú moc na zastupovanie v konaní pre advokáta JUDr. Stanislava Rešútika, ktorý v konaní už bol splnomocnený na zastupovanie v predmetnom konaní aj žalovaným 1/.

Z oznámenia obce zo dňa 4.12.2012 a príloh, ktoré žalobca priložil k tomuto oznámeniu vyplýva, že dňa 28.10.2012 o 4.18 h vznikol požiar na chatke Camping, ktorý bol likvidovaný príslušníkmi Hasičského zboru v Brezne a z priloženej fotodokumentácie (č.l. 173 - 175 súdneho spisu) vyplýva, že chatka Kemping nejestvuje. Namiesto chatky sa v mieste, kde stála chatka nachádza zhorenisko, teda zhorený materiál, drevo a plechy.

Na námietku právneho zástupcu žalovaných, že žalobca nepreukázal existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom rozhodnutí súdu, na pojednávaní dňa 30.4.2013 uviedol právny zástupca žalobcu, že napáda neplatnosť kúpnej zmluvy z dôvodu, že nebol zdôvodnený zámer odpredať majetok obce, a teda, že keď bol majetok predaný spôsobom z dôvodov hodných osobitného zreteľa, aby bolo možné prediť majetok z dôvodov hodných osobitného zreteľa, mali byť splnené zákonom stanovené podmienky, tzn. že obec Michalová v tom čase mala 9 poslancov a podľa Zákona o majetku obce § 9a ods. 8 písm. e) Zákona o majetku obce sa vyžaduje, aby obecné zastupiteľstvo rozhodlo 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Takýmto spôsobom uznesenie o odpredaji majetku žalovanému 1/ prijaté nebolo. Ďalej nebol zverejnený predtým zámer, aby občania boli informovaní o tom, že sa ide prediť a ako sa ide prediť majetok, taktiež nebola identifikovaná nehnuteľnosť, konkrétna parcela, ktorá sa predávala, t.j. podľa bodu 9a ods. 5 je povinnosť identifikovať nehnuteľnosť, ktorá sa predáva (č.l. 122). Na otázku súdu, aby žalobca definoval naliehavý právny záujem na určovacej žalobe podľa § 80 písm. c) O.s.p., právny zástupca na pojednávaní 30.4.2013 uviedol, že naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy vidí v tom, že obec má záujem dostať späť majetok obce, tzn. chatku Javorina a na kataster nevyhnutne potrebuje uznesenie súdu, aby pozemky parcela registra "C" č. XXX. bola vrátená späť obci, a to na základe rozhodnutia súdu.

Dňa 27.11.2013 (č.l. 164) oznámil právny zástupca žalobcu súdu, že 25.11.2013 asi o 21.40 h zhorela chatka Javorina. Pri likvidácii požiaru boli prítomní hasiči a policajti. Tvrdenú skutočnosť, že zhorela aj chatka Javorina, súd mal preukázanú z fotodokumentácie z č.l. 173, 174 a 175, z ktorých je zrejmé, že chatka Javorina a chatka Camping nejestvujú, namiesto nich sa na mieste, kde stáli tieto dve chatky, sa nachádza zhorenisko.

Ako vyplynulo z návrhu žalobcu a z návrhu na zmenu žalobného návrhu, žalobca sa domáha, aby súd rozhodol o určení neplatnosti právneho úkonu podľa § 80 písm. c) O.s.p.

Podľa § 80 písm. c) O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Teda základným predpokladom pre to, aby súd rozhodoval o návrhu žalobcu v zmysle § 80 písm. c) O.s.p. je, že jestvuje naliehavý právny záujem na takom rozhodnutí súdu, ktorým súd určí, že právo alebo právny vzťah jestvuje alebo nejestvuje. Preukázať existenciu naliehavého právneho záujmu, teda dôkazná povinnosť zaťažuje žalobcu, pričom zákon vyžaduje existenciu naliehavého právneho záujmu v čase, keď súd o návrhu žalobcu rozhoduje. Naliehavý právny záujem je daný tam, kde by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu. Žalobným návrhom sa žalobca domáha vyslovenia neplatnosti kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k chatke Javorina a chatke Camping a k pozemku KN parcela č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m², všetky nachádzajúce sa v k.ú. C., obec C..

Podľa § 154 ods. 1 O.s.p. pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

V čase, keď súd rozhodoval o návrhu žalobcu na vyslovenie neplatnosti kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva ku chatkám Javorina a chatke Camping, tieto chatky reálne nejestvovali, pretože sám žalobca súdu preukázal, že obidve chatky ku dňu rozhodovania súdu o vyslovení neplatnosti kúpnej zmluvy už nejestvujú. Na mieste, kde stáli chatky sa nachádza zhorenisko. Keďže nejestvuje predmet prevodu (okrem pozemku KN parcela č. XXX.), teda nejestvujú reálne chatky Javorina a chatky Camping, súd je toho názoru, že pokiaľ ide o vyslovenie neplatnosti kúpnej zmluvy v časti, ktorej predmetom bol prevod chatky Javorina a Camping, nie je daný naliehavý právny záujem na rozhodnutí súdu, že je neplatná kúpna zmluva v tej časti, v ktorej odpredala obec žalovanému 1/ chatku Javorina a chatku Camping, pretože tieto chatky ku dňu rozhodovania súdu nejestvujú, teda rozhodnutím súdu sa nezlepší právne postavenie žalobcu, keďže aj pri kladnom rozhodnutí súdu sa žalobca nestane vlastníkom chatky Javorina a chatky Camping, pretože tieto reálne nejestvujú, na mieste zhorených chatiek Javorina a Camping sa nachádza zhorenisko.

Ako vyplynulo z vykonaného dokazovania z kúpnej zmluvy, ktorú priložil žalobca k žalobnému návrhu, predmetom kúpnej zmluvy uzavretej dňa 1.6.2010 medzi žalovaným 1/ a obcou Michalová, bola nehnuteľnosť, a to parcela KN č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m² a chatky Camping a Javorina, ktoré nie sú spojené pevným základom so zemou.

Podľa ustanovenia § 119 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka veci sú hnutelné alebo nehnuteľné. Nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom (č.l. 8).

Podľa Kúpnej zmluvy zo dňa 1.6.2010 chatky Kemping a Javorina nie sú spojené pevným základom so zemou, teda nejedná sa o nehnuteľnosti. Žalovaný 1/ nadobudol vlastnícke právo k týmto nie na základe rozhodnutia správy katastra, ktorým bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ale nadobudol, ako vyplýva aj z tejto kúpnej zmluvy, vlastnícke právo ku chatkám Javorina a Camping uzatvorením kúpnej zmluvy dňa 1.6.2010. Vlastnícke právo k pozemku KN parcela č. XXX nadobudol žalovaný 1/ rozhodnutím správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k tomuto pozemku v prospech žalovaného 1/ do katastra nehnuteľností. Teda súd je toho názoru, že predmetom prevodu podľa kúpnej zmluvy medzi žalobcom a žalovaným 1/ neboli len nehnuteľnosti, ale hnutelné veci, a to chatka Javorina a chatka Camping a nehnuteľnosť, a to pozemok KN parcela č. XXX o výmere 21 m² v kultúre zastavané plochy a nádvoria.

Pokiaľ ide o návrh žalobcu o vyslovenie neplatnosti kúpnej zmluvy v tej časti, v ktorej sa domáha vyslovenia neplatnosti časti kúpnej zmluvy, ktorá sa týka prevodu vlastníckeho práva ku chatkám Javorina a Camping, súd uviedol, že podľa názoru súdu nie je daný naliehavý právny záujem v čase rozhodovania súdu na vyslovení neplatnosti kúpnej zmluvy v tejto časti, preto súd je toho názoru, že v tejto časti je návrh žalobcu nedôvodný.

Pokiaľ sa žalobca domáhal neplatnosti kúpnej zmluvy pre rozpor tejto v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka s ustanovením § 9a Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí súd skúmal tvrdenie žalobcu ohľadom neplatnosti kúpnej zmluvy z uvádzaného dôvodu a zistil nasledovné: kúpna zmluva medzi žalovaným 1/ a žalobcom bola uzavretá 1.6.2010, Správa katastra Brezno povolila vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného ku KN parcele č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 21

m 2 Rozhodnutím zo dňa 7.12.2010 V1032/10. Obecné zastupiteľstvo obce Michalová schválilo prevod majetku obce, a to KN parcely č. XXX a chatiek Javorina a Camping na žalovaného 1/ na zasadnutí obecného zastupiteľstva 12.4.2010.

Podľa ust. § 9a ods. 1 - 7 Zákona č. 138/1991 Zb. sú stanovené podmienky, za ktorých môže obec previesť vlastnícke právo k veciam patriacich do majetku obce.

Podľa § 9a ods. 8 citovaného zákona ustanovenia odsekov 1 - 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to:

- a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu;
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou;
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo;
- d) hnutelnej veci, ktorých zostatková cena je nižšia ako 3500 Eur;
- e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou prítomných poslancov.

Podľa § 9 ods. 2 citovaného zákona schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vždy:

- a) zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku, to neplatí, ak obec je povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu;
- b) zmluvné prevody vlastníctva hnutelného majetku nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom.

Žalobca sa domáhal vyslovenia neplatnosti právneho úkonu, a to vyššie uvedenej kúpnej zmluvy z dôvodu, že neboli naplnené podmienky v zmysle ust. § 9a ods. 1 - 7 Zákona č. 138/1991 Zb., resp. že neboli preukázané dôvody hodné osobitného zreteľa, resp. že tieto dôvody nejestvovali, a preto obecné zastupiteľstvo, resp. žalobca, nemal postupovať pri prevode predmetného majetku na žalovaného 1/ podľa § 9a ods. 8 písm. e), ale mal postupovať podľa § 9a ods. 1 - 7 Zákona č. 138/1991 Zb.

Z vyššie uvedeného citovaného zákonného ustanovenia vyplýva, že obecné zastupiteľstvo vždy schvaľuje prevody vlastníctva nehnuteľného majetku a prevody vlastníctva hnutelného majetku nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom, pričom pri týchto prevodoch musí byť dodržané ust. § 9a ods. 1 - 7 Zákona č. 138/1991 Zb., resp. ust. § 9a ods. 8 písm. e), teda nie je potrebné naplniť podmienky stanovené v ust. § 9a ods. 1 - 7 pokiaľ sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou prítomných poslancov. Obecné zastupiteľstvo žalobcu rozhodlo 12.4.2010 o odpredaji majetku, a to pozemku KN parcela č. XXX. a chatky Javorina a Camping žalovanému 1/.

Zo zápisnice z obecného zastupiteľstva zo dňa 12.4.2010 súd zistil, že na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 12.4.2010 bolo prítomných 6 poslancov v čase hlasovania členov obecného zastupiteľstva o odpredaji chatiek Camping a Javorina a parcely KN č. XXX. žalovanému 1/ a z toho 5 poslancov hlasovalo za ich odpredaj a 1 poslanec sa hlasovania zdržal. Tvrdenie právneho zástupcu žalobcu, že obecné zastupiteľstvo rozhodlo o odpredaji chatiek a pozemku v rozpore s ust. § 9a ods. 8 písm. e) Zákona o majetku obcí, keďže rozhodovalo 3/5 väčšinou prítomných poslancov nezodpovedá ust. § 9a ods. 8 písm. e) citovaného zákona, pretože citované ustanovenie nevyžaduje rozhodovanie obecného zastupiteľstva 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ale 3/5 väčšinou prítomných poslancov. Prítomní boli 6 poslanci a za predaj hlasovalo 5 poslancov, teda obecné zastupiteľstvo rozhodlo o predaji 3/5 väčšinou prítomných poslancov v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) citovaného zákona. Obecné zastupiteľstvo žalobcu v čase rozhodovania o predaji tvorilo 9 poslancov.

Ďalej žalobca tvrdil, že obecné zastupiteľstvo nerozhodlo o predaji z dôvodov hodných osobitného zreteľa tak, ako to vyžaduje ust. § 9a ods. 8 písm. e) citovaného zákona. Súd zistil nasledovné:

Obecné zastupiteľstvo 12.4.2010 schválilo uznesením č. 22/2010 (č.l. 6 súdneho spisu) odpredaj chatky Javorina v cene 100,-- Eur, chatky Camping v cene 1,-- Eur a pozemok pod chatkou Javorina v cene 1,-- Eur/m² pre pána C. Y., T., D. XX/XX. V zápisnici z rokovania obecného zastupiteľstva zo dňa 12.4.2010, bod 12.4 (č.l. 5 súdneho spisu) obecné zastupiteľstvo súhlasilo so žiadosťou C. Y., Ulica D. XX/XX., T. na odpredaj zdevastovanej chatky Javorina v cene 100,-- Eur a pozemok pod chatkou Javorina v cene 1,-- Eur/m², tiež na odpredaj zdevastovanej chatky Camping za 1,-- Eur.

Podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. postupuje obecné zastupiteľstvo pri odpredaji majetku obce v prípade hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou prítomných poslancov.

Akú formu má mať toto rozhodnutie a čo má tvoriť jeho obsah, resp. ako má byť v rozhodnutí obecného zastupiteľstva vyjadrený dôvod hodný osobitného zreteľa citované zákonné ustanovenie neurčuje. Z textu Zápisnice zo dňa 12.4.2010 bod 12.4 je zrejmé, že ide o odpredaj znehodnoteného a zdevastovaného majetku, ktorú skutočnosť mali prítomní poslanci preukázanú na rokovaní obecného zastupiteľstva 12.4.2010, ktorí na pojednávaní dňa 26.9.2013 (č.l.149 - 155) vypovedali ako svedkovia a zhodne uviedli, že išlo o znehodnotený, svojmu účelu neslúžiaci majetok obce. Ich názor, že išlo o znehodnotený a svojmu účelu neslúžiaci majetok, je premietnutý v zápisnici z rokovania obecného zastupiteľstva zo dňa 12.4.2010 bod 12.4, kde súhlasia s odpredajom zdevastovaného majetku chatky Javorina a Camping a pozemku pod chatkou Javorina. Súd je toho názoru, že na obecnom zastupiteľstve 12.4.2010 obecné zastupiteľstvo, ako to vyplýva z čl. 12.4, rozhodlo 3/5 väčšinou prítomných poslancov, že chatky Camping a Javorina sú zdevastovaným majetkom obce, a preto ako o zdevastovanom majetku obec súhlasila s jeho odpredajom. Je pravdou, že v zápisnici z obecného zastupiteľstva z 12.4.2010 nie je použitý výraz "dôvod hodný osobitného zreteľa", ale z textu článku 12.4 je zrejmé, že ide o majetok zdevastovaný, a ako taký pre obec neslúžiaci. Tieto dôvody sú pre súd dôvodmi hodnými osobitného zreteľa, a preto je súd toho názoru, že návrh žalobcu je aj v tejto časti, pokiaľ sa domáha vyslovenia neplatnosti kúpnej zmluvy v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka pre rozpor kúpnej zmluvy s ust. § 9a ods. 8 písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. za nedôvodný. Ako už súd uviedol vyššie, všetci prítomní poslanci na zasadnutí obecného zastupiteľstva 12.4.2010 ako svedkovia vypovedali, že išlo o zdevastovaný majetok, ktorý bol pre obec v jestvujúcom stave nevyužiteľný, preto schválili jeho predaj. Súd je toho názoru, že skutočnosť, že výraz dôvod hodný osobitného zreteľa nie je v zápisnici, nerobí kúpnu zmluvu neplatnou pre rozpor s ust. § 9a ods. 8 písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb., pretože zákon neurčuje ako (akou formou a s akým obsahom má obecné zastupiteľstvo vyjadrovať, že ide o predaj z dôvodov hodných osobitného zreteľa, a pokiaľ je možné zistiť dôvody hodné osobitného zreteľa z obsahu rozhodnutia obecného zastupiteľstva, súd má zato, že o predaji majetku bolo rozhodnuté v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) citovaného zákona, preto návrh na vyslovenie neplatnosti kúpnej zmluvy aj v časti pozemku KN parcela č. XXX zamietol, teda zamietol návrh na vyslovenie neplatnosti kúpnej zmluvy v celom rozsahu.

Keď súd zamietol návrh na vyslovenie neplatnosti kúpnej zmluvy medzi žalobcom a žalovaným 1/, potom súd zamietol aj návrh na vyslovenie neplatnosti kúpnej zmluvy medzi žalovanými 1/ a 2/, teda zamietol návrh žalobcu v celom rozsahu.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a žalovaným 1/ a 2/ ako v spore úspešným účastníkom priznal náhradu trov konania pozostávajúcu z náhrady trov právneho zastúpenia. Súd priznal žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov konania pozostávajúcu z náhrady trov právneho zastúpenia v sume ako právny zástupca žalovaných 1/ a 2/ náhradu trov konania vyčíslil, a to za jednotlivé úkony právnej služby takto: prípravu a prevzatie zastúpenia zo dňa 5.10.2012, a to právneho zastúpenia pre žalovaného 1/ v sume 58,69 Eur, potom odplatu za úkony, a to účasť na pojednávaní 12.2.2013, 30.4.2013, 26.9.2013 a 12.12.2013, každý z úkonov v sume 60,07 Eur, vyjadrenie k zmene žalobného návrhu zo dňa 25.2.2013 v sume 60,07 Eur a prevzatie a prípravu zastúpenia vrátane prvej porady s klientom, a to medzi právnym zástupcom a žalovaným 2/ v sume 60,07 Eur, ktoré sa uskutočnilo dňa 23.4.2013. Za jednotlivé úkony právnej služby priznal súd žalovaným aj režijné náklady v súvislosti s vykonávanými úkonmi právnej služby, a to za 6 úkonov právnej služby, každý v sume 7,81 Eur a za úkon zo dňa 5.10.2012 7,63 Eur, spolu teda súd priznal žalovaným 1/ a 2/ tak, ako si právny zástupca žalovaných 1/ a 2/ odplatu za jednotlivé úkony právnej služby vyčíslil sumu 473,60 Eur, keď súd nepriznal pre žalovaných 1/ a 2/ náhradu trov právneho zastúpenia za 1 úkon, a to poradu s klientom dňa 25.9.2013 v sume 60,07 Eur a režijný paušál 7,81 Eur, keď súd má zato, že žalovaní 1/ a 2/ súdu nepreukázali, že 26.9.2013 prebehlo rokovanie medzi právnym zástupcom žalovaných a žalovanými.

Okrem náhrady trov právneho zastúpenia priznal súd žalovanému 1/ náhradu trov, ktoré mu vznikli v súvislosti so súdnym konaním a s účasťou žalovaného 1/ na pojednávaniach pred Okresným súdom Brezno, a to v dňoch 19.6.2012 v sume 120,22 Eur, dňa 12.2.2013 v sume 118,32 Eur, 30.4.2013 v sume 117,62 Eur, 26.9.2013 v sume 118,82 Eur a 12.12.2013 v sume 116,10 Eur, spolu 591,08 Eur. Súd teda

priznal žalovanému 1/ náhradu trov konania pozostávajúcu z náhrady cestovných výdavkov, ktoré tvoria náhradu pri použití osobného motorového vozidla, a to základnú náhradu pri prekonaní vzdialenosti z miesta bydliska žalovaného 1/ do Brezna a späť, 2x 155 km pri náhrade za 0,183 Eur/1 km, tvorí potom základná náhrada dňa 19.6.2012 $2x 155 x 0,183 = 56,73$ Eur, spotreba PHM $13,3 \text{ l} x 1,54$ Eur, spotreba PHM spolu 63,49 Eur, teda 120,22 Eur. Dňa 12.2.2013 súd priznal náhradu 118,32 Eur, ktorá pozostáva zo základnej náhrady 56,73 Eur a z náhrady za použité pohonné hmoty $13,3 \text{ l} x 1,494$ Eur x 310 = 61,59 Eur, spolu 118,32 Eur; dňa 30.4.2013 základnú náhradu 56,73 Eur, spotreba PHM $13,3 \text{ l} x 1,477$ Eur x 310:100 = 60,89 Eur, spolu 117,62 Eur; dňa 26.9.2013 základnú náhradu 56,73 Eur, spotrebu PHM 62,09 Eur pri cene pohonných hmôt 1,506 Eur/l a dňa 12.12.2013 základnú náhradu 56,73 Eur a spotrebu PHM pri cene 1,44 Eur/l 59,37 Eur, spolu 116,10 Eur, teda spolu náhradu cestovných výdavkov žalovaného 1/ pri jeho účasti na pojednávaniach na Okresnom súde v Brezne v sume 591,08 Eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní (§ 205 ods. 1, 2 O.s.p.) odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici.

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.

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

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Zák. č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok).