

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/396/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5613204959
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 10. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ladislav Mejstřík
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2014:5613204959.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu JUDr. Ladislava Mejstříka a členov senátu JUDr. Jany Kotrčovej a JUDr. Jána Burika, v právnej veci navrhovateľa: Obec Svätý Kríž, so sídlom Svätý Kríž 152, IČO: 00 315 508, zastúpeného JUDr. Milanom Trnovským, advokátom so sídlom v T. B., ul. K. A. B. XXXX/X, proti odporcom: v rade 1/ MKM REMONT s.r.o., so sídlom Svätý Kríž 43, IČO: 31 633 099, v rade 2/ Q. B., nar. XX. X. XXXX, bytom O. I. XX, obaja zastúpení JUDr. Petrom Jančim, advokátom so sídlom v T. B., V. XXX, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a určenie vlastníckeho práva, na odvolanie odporcov v rade 1/, 2/ proti rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš, č.k. 7C/122/2013-120 zo dňa 30. 1. 2014, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu vo výroku, ktorým súd zamietol žalobu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, odvolaním nenapadnutý, o s t á v a nedotknutý.

V ostatných výrokoch rozsudok okresného súdu p o t v r d z u j e .

Odporcovia v rade 1/, 2/ s ú p o v i n n í zaplatiť navrhovateľovi spoločne a nerozdielne trovy odvolacieho konania v sume 83,89 eur, tieto na účet zástupcu navrhovateľa JUDr. Trnovského, advokáta so sídlom T. B., ul. K. A. B. XXXX/X, v lehote 3 dní.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom Okresný súd Liptovský Mikuláš zamietol žalobu v časti, ktorou sa navrhovateľ domáhal vyslovenia neplatnosti kúpnej zmluvy, uzatvorenej medzi navrhovateľom a odporcom v rade 1/, resp. následne medzi odporcom v rade 1/ a odporcom v rade 2/ ohľadom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území O. I. a špecifikovaných v návrhu. V ostatnej časti rozsudku súd určil, že výlučným vlastníkom nehnuteľností, parcel KN-C č. 338/6, 1157/38, 1157/39, 1157/56, 2943/15 v katastrálnom území O. I., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX Okresného úradu Liptovský Mikuláš, odbor katastrálny, je navrhovateľ. Tiež určil, že vlastníkom nehnuteľností vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 7/20-ín parcel KN-E 37/3 a KN-E 37/4, zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX Okresného úradu Liptovský Mikuláš, odbor katastrálny v katastrálnom území O. I., je navrhovateľ. Rozhodol aj o povinnosti odporcov v rade 1/, 2/ zaplatiť navrhovateľovi trovy konania v sume 99,50 eur a trovy právneho zastúpenia v sume 274,20 eur, v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Zamietnutie žaloby v časti, kde sa navrhovateľ domáhal vyslovenia neplatnosti kúpnej zmluvy k predmetným nehnuteľnostiam, zdôvodnil prvostupňový súd s poukazom na ust. § 80 písm. c/ O.s.p., keď konštatoval, že na podaní takejto žaloby nie je daný naliehavý právny záujem, nakoľko bolo možné priamo žalovať na určenie vlastníckeho práva, čo aj navrhovateľ v ďalšej časti podanej žaloby urobil.

Výroky o určení vlastníctva k označeným nehnuteľnostiam zdôvodnil s poukazom na ust. § 39 Občianskeho zákonníka a ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (§ 7 ods. 1, § 9 ods. 2 písm. a/, § 9a ods. 1 písm. c/, ods. 5, ods. 7), pričom konštatoval, že kúpna zmluva zo dňa 16. 12. 2009 o

prevode nehnuteľností označených pozemkov medzi navrhovateľom a odporcom v rade 1/ je absolútne neplatná. Dôvodom je rozpor so zákonom, a to ust. § 9a ods. 7 zákona č. 138/1991 Zb.. V danom prípade Dušan Matejka, st. ako starosta obce uzavrel za obec Svätý Kríž kúpnu zmluvu ako predávajúci a zároveň bol konateľom spoločnosti MKM REMONT, s.r.o., ako aj vlastníkom obchodného podielu a tu vystupoval ako kupujúci. Porušená teda bola povinnosť neprevádzať majetok obce priamym spôsobom na právnickú osobu, v ktorej je štatutárnym zástupcom a vlastníkom obchodného podielu starosta obce. V konaní nebolo preukázané, že bolo možné použiť výnimku z tohto zákonného ustanovenia na priamy prevod nehnuteľností, nakoľko predat' majetok obce - takýto zámer nebol zverejnený na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, v regionálnej tlači, ani nebola dodržaná 15-dňová lehota pred priamym predajom a jej zverejnenie na doručenie cenových ponúk záujemcov. Súd tak prejudiciálne skúmal platnosť predmetnej zmluvy, ako aj zmluvy následnej, uzatvorenej medzi odporcom v rade 1/ a odporcom v rade 2/ o prevode tohto majetku. Z dôvodu, že nemožno previesť na iného viac práv, než má niekto sám, došlo k absolútnej neplatnosti aj kúpnej zmluvy, uzatvorenej medzi odporcom v rade 1/ a odporcom v rade 2/.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p.. Priznané trovy predstavujú náhradu súdneho poplatku a náhradu trov právneho zastúpenia v zmysle vyhlášky č. 655/2004 Z.z..

Proti tomuto rozsudku, v zákonom stanovenej lehote, prostredníctvom zástupcu podali odvolanie odporcovia v rade 1/, 2/. Napadli výroky, ktorými súd určil výlučné vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam navrhovateľovi. Odvolatelia poukazovali na ust. § 105 ods. 2 písm. a/, d/ a f/ O.s.p., keď podľa nich súd nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav, na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Podľa ich názoru kúpna zmluva o predaji nehnuteľností zo dňa 16. 12. 2009 medzi obcou Svätý Kríž a spoločnosťou MKM REMONT bola uzatvorená v súlade so zákonom. Súd sa nezaoberal ust. § 9a ods. 8 písm. e/ zákona o majetku obcí, z ktorých vyplýva, že pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, sa ust. § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí nepoužijú. Súd nijakým spôsobom nezisťoval, aké rokovania medzi účastníkmi pred uzavretím zmluvy prebiehali a ani dôvody, pre ktoré sa orgány obce rozhodli uzatvoriť kúpnu zmluvu medzi MKM REMONT a obcou Svätý Kríž. Odporcovia majú za to, že konanie odporcu v rade 1/ možno vyhodnotiť z dôvodov hodných osobitného zreteľa, keď tak konal za účelom rozvoja a podpory obce, ktorá sa nachádzala v zlej finančnej situácii. Súd sa však s takýmito dôvodmi nedostatočne vysporiadal. Odvolatelia preto navrhovali v napadnutej časti rozsudok prvostupňového súdu zrušiť a vec vrátiť späť na ďalšie konanie a rozhodnutie, prípadne zmeniť a návrh na určenie vlastníckeho práva zamietnuť.

K podanému odvolaniu sa prostredníctvom zástupcu vyjadril navrhovateľ. Uviedol, že prvostupňový súd vec správne právne posúdil. V danej veci aplikoval správne ustanovenie právneho predpisu a na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam. Pokiaľ odporcovia poukazovali na ust. § 9a ods. 8 písm. e/ zákona o majetku obcí, dôvody, na ktoré poukazujú, nijakým spôsobom pred súdom nepreukázali, pričom neboli splnené ani ďalšie podmienky, že obec zároveň zverejní najmenej na 15 dní pred schvaľovaním právneho úkonu obecným zastupiteľstvom tento zámer na úradnej tabuli, na svojej internetovej stránke, ak ju má zriadenú a musí byť tento zámer zverejnený počas celej tejto doby. S touto skutočnosťou sa však súd vysporiadal, keď konkrétne na deviatej strane rozsudku konštatoval, že zámer predat' majetok obce - na úradnej tabuli, internetovej stránke, ani v regionálnej tlači zverejnený nebol. Neboli tak splnené podmienky ani na aplikáciu ust. § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb., čo súd riadnym spôsobom vyhodnotil a zdôvodnil. V priebehu prvostupňového konania tak odporcovia neuniesli dôkazné bremeno na preukázanie nimi tvrdených skutočností. Rozsudok je vecne správny, a preto navrhovateľ žiadal tento potvrdiť. Zároveň si uplatnil trovy odvolacieho konania.

Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal vec v rozsahu mu danom ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a rozhodnutie prvostupňového súdu postupom podľa § 214 ods. 2 O.s.p. bez prejednania veci s poukazom na ust. § 219 O.s.p., ako vecne správne potvrdil. Vo výroku, ktorý odvolaním napadnutý nebol, ostal rozsudok prvostupňového súdu nedotknutý.

Z vykonaného dokazovania prvostupňovým súdom mal i odvolací súd preukázané, že navrhovateľ sa domáhal určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v katastrálnom území obce O.. V návrhu špecifikované nehnuteľnosti vtedajší starosta obce Dušan Matejka, st. previedol

kúpnu zmluvou zo dňa 16. 12. 2009 na spoločnosť MKM REMONT, s.r.o. so sídlom v obci Svätý Kríž, v ktorej bol konateľom a vlastníkom obchodného podielu. Následne boli nehnuteľnosti odpredané odporkyni v rade 2/ Q. B.j, ktorá bola zapísaná ako vlastník, resp. spoluvlastník v katastri nehnuteľností. Postupom štatutárneho zástupcu navrhovateľa, vtedajšieho starostu, došlo k porušeniu zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Prvostupňový súd výsluchom účastníkov, ako aj z listinných dôkazov zistil, že prevod pozemkov nebol prerokovaný obecným zastupiteľstvom navrhovateľa. Poslanci o prevode nikdy nehlasovali. Zmluvu za obec uzatváral Dušan Matejka vo funkcii starostu obce, za kupujúceho MKM REMONT, s.r.o. splnomocnený zástupca Dušan Matejka, ml. na základe písomného splnomocnenia Dušana Matejku, st. ako konateľa spoločnosti. Titulom nadobudnutia pre odporkyňu v rade 2/ ako vlastníčku týchto nehnuteľností bola kúpna zmluva, ktorej vklad bol povolený pod č. V 110/2013 Okresným úradom, katastrálnym odborom v Liptovskom Mikuláši. Zo spisu Okresného riaditeľstva policajného zboru, odboru kriminálnej polície, Liptovský Mikuláš ČVS: ORP-346/OEK-LM-2012 bolo zistené, že v čase uzatvárania kúpnej zmluvy dňa 16. 12. 2009 mandát starostu obce Dušanovi Matejkovi, st. zanikol, pričom bez súhlasu obecného zastupiteľstva bez predchádzajúceho zverejnenia zámeru predať obecný majetok, bez verejnej súťaže, bez znaleckého posudku, čím porušil ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb., uzatvoril kúpnu zmluvu so spoločnosťou MKM REMONT, s.r.o.. Za účelom dosiahnutia zápisu vlastníctva v katastri nehnuteľností sfaľšoval 2 ks výpisov z uznesenia 3/2008 zo zasadnutia obecného zastupiteľstva a 6/2009, čím dosiahol zavkladovanie nového vlastníka a spoluvlastníka.

Vychádzajúc z takto zistených skutočností, postupoval prvostupňový súd správne, keď skúmal platnosť právneho úkonu kúpnej zmluvy, ktorým došlo k prevodu nehnuteľností z obce Svätý Kríž na spoločnosť MKM REMONT, s.r.o., resp. následný prevod nehnuteľností na odporkyňu v rade 2/. V tomto smere vykonal vo veci dostatočné dokazovanie a vyvodil z neho správny záver, keď určil, že vlastníkom sporných nehnuteľností je navrhovateľ. Je nepochybné, že neboli dodržané jednotlivé ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ktoré upravujú prevod majetku obce aj priamym predajom. Keďže došlo k porušeniu prakticky všetkých ustanovení zákonného predpisu, týkajúceho sa takéhoto prevodu majetku, správne prvostupňový súd dospel k záveru, že zmluva zo dňa 16. 12. 2009 je absolútne neplatná. Prvostupňový súd sa zaoberal aj možnosťou aplikácie výnimky (§ 9a ods. 8 písm. e/ zákona o majetku obcí), avšak podmienky na takýto spôsob prevodu majetku dodržané neboli (rozhodnutie obecného zastupiteľstva, odsúhlasené dôvody hodné osobitného zreteľa, cena). V rozhodnutí prvostupňového súdu je riadnym spôsobom zdôvodnené, prečo považuje prevod nehnuteľností súd za neplatný, z akých zákonných ustanovení vychádzal a aký je zistený skutkový stav. Odvolací súd sa vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti s rozhodnutím prvostupňového súdu, právnym posúdením veci, ako aj zdôvodnením rozsudku, plne stotožňuje a v zmysle § 219 ods. 2 O.s.p. na tento poukazuje. Odvolatelia k veci samotnej neuviedli žiadne skutočnosti, s ktorými by sa prvostupňový súd nevysporiadal a ktoré by boli spôsobilé inak vyhodnotiť skutkový stav, právne posúdenie veci a prípadne iným spôsobom rozhodnúť. Z týchto dôvodov rozsudok prvostupňového súdu v napadnutej časti ako vecne správny potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol súd podľa § 224 ods. 1 O.s.p. s použitím ust. § 142 ods. 1 O.s.p. a navrhovateľovi, ktorý bol úspešný v odvolacom konaní, priznal náhradu trov, spočívajúcu v trovách právneho zastúpenia v zmysle vyhlášky č. 655/2004 Z.z. vo výške 83,89 eur. Trovy predstavujú odmenu za 1 úkon právnej pomoci (vyjadrenie k odvolaniu) v zmysle § 11 ods. 1 písm. a/, t.j. 61,87 eur, k tomu súd priznal v zmysle § 16 ods. 3 vyhlášky režijný paušál vo výške 8,04 eur a 20 % DPH vo výške 13,98 eur (§ 18 ods. 3). Spolu potom trovy predstavujú 83,89 eur. Odporcom, ktorí úspešní v odvolacom konaní neboli, súd náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e j e** prípustné.