

Súd: Okresný súd Brezno
Spisová značka: 7C/118/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6311208516
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alica Gavalcová
ECLI: ECLI:SK:OSBR:2016:6311208516.16

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. armády 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 **z a m i e t a**.

II. O náhrade trov konania súd **r o z h o d n e** po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom zo dňa 11.11.2011 domáhal sa žalobca voči žalovanému 1/ vyslovenia neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorá bola uzavretá medzi žalovaným 1/ a žalobcom dňa X.X.XXXX, pričom na základe tejto zmluvy odpredal žalobca žalovanému 1/ chatku Javorina a chatku Camping, obe chatky bez súpisného čísla, ktoré neboli zapísané v katastri nehnuteľností, pričom podľa kúpnej zmluvy obidve stáli na KN parcele č. XXX o výmere XX m² - zastavená plochy a nádvoria, ktorá parcela bola vedená v katastri nehnuteľností Správny katastra J. pre k.ú. C., obec C. na LV č. XXX na žalobcu v celosti.

V návrhu žalobca uviedol, že odpredaj majetku žalovanému 1/ bol schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č. XX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX. Následne, po schválení odpredaja majetku v obecnom zastupiteľstve, podpísal starosta obce kúpnu zmluvu X.X.XXXX. Vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného 1/ do katastra nehnuteľností bol povolený Rozhodnutím Správy katastra Brezno zo dňa 12.11.2010 pod č. E Žalobca v návrhu uviedol, že pri predaji majetku obce C. došlo k porušeniu Zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, a tiež k porušeniu Zásad hospodárenia s majetkom obce C.. Bol použitý priamy prevod vlastníctva majetku formou priameho predaja, pričom došlo k porušeniu právnych predpisov, a to: majetok obce nebol vyhlásený za prebytočný, nebol zverejnený zámer predať uvedený majetok priamym predajom, nebola zverejnená požiadavka a lehota na doručenie ponúk záujemcov, nebola stanovená všeobecná lehota na doručenie ponúk záujemcov, nebola stanovená všeobecná hodnota majetku obce staršia ako 6 mesiacov, a zo strany žalovaného nebola predložená cenová ponuka na odkúpenie majetku obce obsahujúca: a) identifikáciu záujemcu, b) predmet kúpy, c) účel využitia, d) cenovú ponuku na odkúpenie a e) súvisiace čestné vyhlásenie záujemcu. Konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalovaného 1/ týkajúce sa pozemku KN parcela č. XXX bolo prerušené a bol požadovaný výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva č. XX/XXXX doplnený o ďalšie údaje, a to výpis z uznesenia č. XX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX, uznesenie bolo schválené obecným zastupiteľstvom 12.4.2010 a bolo priložené pri žiadosti o vklad. Pri prerušení konania bol opakovane požadovaný aktuálny výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva, výpis z

uznesenia č. XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, ktorý bol doložený k návrhu na vklad, toto uznesenie nebolo opakovane obecným zastupiteľstvom v C. schválené. Uznesenie č. XX/XXXX, ktoré bolo schválené XX.X.XXXX nebolo zrušené. V tomto prípade došlo k pozmeňovaniu úradnej listiny. Od 12.4.2010 do 14.10.2010 nebolo obecným zastupiteľstvom schvaľované nové uznesenie s č. XX/XXXX.

Podľa ďalšieho tvrdenia žalobcu v návrhu žalovaný 1/ bol v tejto veci kontaktovaný obecným úradom, celá situácia mu bola v korešpondencii vysvetlená a dňa 24.8.2011 žalovaný 1/ navrhol žalobcovi mimosúdne vyrovnanie a ochotu predmetný majetok obci vrátiť, avšak nestalo sa tak do podania návrhu, preto žalobca žiadal, aby súd vyslovil kúpnu zmluvu, ktorou žalobca odpredal žalovanému 1/ chatku Javorina a chatku Camping do jeho výlučného vlastníctva zároveň s pozemkom KN parcela č. XXX o výmere XX m², ktorá bola vo výlučnom vlastníctve žalobcu, za neplatnú.

K návrhu pripojil Zápisnicu zo zasadnutia obecného zastupiteľstva, Uznesenie obecného zastupiteľstva z XX.X.XXXX, kúpnu zmluvu, ktorú uzavreli žalovaný 1/ a žalobca X.X.XXXX, výpis z LV č. XXX zo dňa XX.X.XXXX, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce C. zo dňa 1.1.2010, Rozhodnutie Správy katastra Brezno zo dňa 13.7.2010 o prerušení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa napádanej kúpnej zmluvy, rozhodnutie č. E zo X.XX.XXXX, ktorým bol povolený vklad vlastníckeho práva k pozemku parcela KN č. XXX v prospech žalovaného 1/, výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva č. XX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX podpísané starostom obce C.. I. J., výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva č. XX/XXXX zo XX.XX.XXXX o schválení odpredaja chatky Javorina, chatky Camping a pozemku v obecnom zastupiteľstva v prospech žalovaného 1/, list žalobcu žalovanému 1/ zo dňa 23.6.2011, ktorým oznamuje novozvolená starostka obce žalovanému 1/, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy došlo k závažnému porušeniu Zákona č. 138/1991 Z.z., preto obec žiada chatky a pozemok pod chatkou Javorina a Camping späť, list obce Michalová žalovanému 1/ zo dňa 13.7.2011, list žalobcu žalovanému 1/ z 25.8.2011, výzvu obce žalovanému 1/ na zaslanie preukázateľných výdavkov, opakovanú výzvu z 2.11.2011, vyjadrenie žalovaného 1/ k listom žalobcu o vrátenie vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa napádanej kúpnej zmluvy.

Súd zaslal opis žalobného návrhu žalovanému 1/, ktorý 16.3.2012 zaslal vyjadrenie k žalobnému návrhu, pričom tento uviedol, že odpredaj nehnuteľností bol schválený obecným zastupiteľstvom v súlade s ustanovením zákona o majetku obcí a uviedol dôvody, pre ktoré sa uchádzal o nadobudnutie vlastníckeho práva k chatkám a pozemku, pričom uviedol, že potom, ako nadobudol vlastnícke právo k chatkám, vykonal celkovú rekonštrukciu a úpravu prenajatého pozemku, ktorý bol zanedbaný, zarastený náletom burinových drevín a bol tam navezený rôzny stavebný materiál. Bol ale tiež ochotný uvedené nehnuteľnosti vrátiť, prípadne sa dohodnúť na cene za vynaložené práce, ale nedošlo k dohode medzi ním a starostkou obce. Zároveň uviedol, že medzi iným nemôže už vrátiť nehnuteľnosť, pretože už nie je v jeho vlastníctve. Žalovaný 1/ priložil k svojmu vyjadreniu Rozhodnutie Správy katastra v J. č. E zo X.XX.XXXX, podľa ktorého Správa katastra v Brezne povolila vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetným nehnuteľnostiam v prospech žalovaného 2/ na základe Kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/ zo dňa 20.10.2011. Tiež pripojil list, ktorým odpovedal žalobcovi na žiadosť o vrátenie majetku obce, ide o list zo dňa 12.7.2011, v ktorom uviedol, že majetok od obce kúpil v dobrej viere, že ide o odpredaj zdevastovaných a dlhé roky chátrajúcich objektov, keď uviedol, že už nemá záujem tento vrátiť, pretože do neho investoval nemalé finančné prostriedky. Uviedol, že v okolí spomínaných chatiek a na pozemku, ktorý mu obec prenajala sa organizujú verejno-prospešné činnosti a detská škola, akcie pre deti, takže nerozumie prečo obec chce majetok, ktorý mu odpredala vrátiť. Takisto priložil list z 9.11.2011 adresovaný starostke obce, kde uviedol náklady na rekonštrukciu nadobudnutého majetku, takisto správu z kontrolnej činnosti za kontrolované obdobie 1.1.2009 až do 1.12.2010 a od 1.1.2007 do 31.12.2008, čestné prehlásenie C.. I. K. zo dňa 12.3.2012, K. T. z 12.3.2012, M. N. z 12.3.2012, M. T. z 12.3.2012, V. E. z 12.3.2012, E. N. z 12.3.2012 a fotodokumentáciu chatiek v súčasnosti a chatiek v podobe, v akej ich žalovaný 1/ nadobudol. Ďalej žalovaný 1/ doložil žiadosť o odpredaj chatiek pri lyžiarskom vleku, na základe ktorej žalobca chatky spolu s pozemkom žalovanému 1/ odpredal.

Súd nariadil vo veci pojednávanie, na ktoré predvolal účastníkov. V priebehu pojednávania žalobca doručil súdu protest Okresnej prokuratúry v Brezne zo dňa 7.6.2012, ktorým Okresný prokurátor v Brezne podal proti uzneseniu obecného zastupiteľstva obce Michalová prijatému na zasadnutí dňa 12.4.2010 pod č. XX/XXXX, ktorým bol schválený odpredaj chatky Javorina a chatky Camping spolu s pozemkom

KN parcela č. XXX o výmere XX m² pre žalovaného 1/, protest a návrh obecnému zastupiteľstvu obce Michalová protestom napadnuté uznesenie zrušiť.

Ďalej žalobca na pojednávaní predložil výpis z uznesení obecného zastupiteľstva obce C. z XX.X.XXXX, ktorým uznesením č. XX/XXXX bolo zrušené uznesenie obecného zastupiteľstva č. XX/XXXX, ktorým obecné zastupiteľstvo obce Michalová schválilo predaj majetku, prevod vlastníckeho práva z obce na žalovaného 1/. Podľa záverov z pojednávania zo dňa 19.6.2012 bol žalovaný 1/ povinný doručiť súdu zoznam činností s ocenením jednotlivých činností a materiálov, ktoré použil na rekonštrukciu a rekultiváciu odkúpených a prenajatých nehnuteľností od obce, pričom tento zoznam žalovaný 1/ doručil súdu 19.7.2012.

K tomuto návrhu predložil právny zástupca žalobcu vyjadrenie s tým, že obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí 24.9.2012 tento návrh žalovaného 1/ prerokovalo, ale uznesením č. 60/2012 tento návrh zamietlo, pretože bol pre obec Michalová nevýhodný.

Žalobca predložil súdu oznámenie zo dňa 29.11.2012, ktorým potvrdilo Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Brezne, že dňa 28.10.2012 o 4.18 h bol realizovaný výjazd k ohlásenej udalosti požiaru unimo bunky, z ktorého oznámenia vyplýva, že zhořela chatka Camping.

Dňa 11.2.2013 doručil žalobca súdu návrh na zmenu petitu žalobného návrhu, ktorým sa domáhal vyslovenia určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a žalovaným 1/ 1.6.2010, a takisto následne kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/ dňa 20.10.2011 s totožným predmetom prevodu, pričom ako dôvod vyslovenia neplatnosti napádaných kúpnych zmlúv, a to zmluvy medzi žalobcom a žalovaným 1/ uviedol, že táto bola uzatvorená v rozpore so zákonom, a vyslovenia neplatnosti kúpnej zmluvy medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/ sa domáhal z dôvodu, že žalovaný 1/ sa nestal vlastníkom nehnuteľností, ktoré boli predmetom kúpy a vychádzajúc zo zásady, že nikto nemôže previesť na iného viac práv, ako sám má, považuje žalobca za neplatnú aj následnú kúpnu zmluvu, ktorou mal nehnuteľnosti nadobudnúť žalovaný 2/ (č.l. 107 súdneho spisu).

Na pojednávaní dňa 12.2.2013 predložil právny zástupca žalobcu zároveň návrh na pripustenie ďalšieho účastníka do konania na strane žalovaného, a to žalovaného 2/.

Uznesením zo dňa 22.2.2013 súd pripustil, aby do konania na strane žalovaného vstúpil ďalší účastník, a to M. N., nar. XX.X.XXXX ako žalovaný 2/, a súd pripustil zmenu návrhu spočívajúcu v rozšírení petitu žalobného návrhu tak, ako predložil právny zástupca žalobcu.

Dňa 6.2.2013 oznámil JUDr. Stanislav Rešutík, že prevzal právne zastúpenie žalovaných 1/ a 2/ a 5.3.2013 sa vyjadril k návrhu na začatie konania, kde uviedol, že nie je pravdivé tvrdenie žalobcu, že nebol zverejnený na úradnej tabuli obce zámer previesť majetok obce spôsobom hodným osobitného zreteľa. Uviedol, že tento zámer obce previesť majetok bol zverejnený na úradnej tabuli obce, o tejto skutočnosti svedčia čestné vyhlásenia 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, a to, že nebol v zápisnici zo zasadnutia obecného zastupiteľstva zachytený ako dôvod hodný osobitného zreteľa nie je na zodpovednosti žalovaného 1/, pričom ale táto skutočnosť zároveň nie je dôvodom neplatnosti právneho úkonu, pretože nejde o skutočnosť contra legem. Konaním žalovaného 1/ neboli porušené žiadne ustanovenia zákona o majetku obcí, rovnako tak ani konaním žalovaného 2/. Dôkazné bremeno ohľadom vykonaného dokazovania, a to predovšetkým o preukázaní existencie naliehavého právneho záujmu na takomto žalobnom návrhu žalobca nepredložil, a preto žiadal návrh zamietnuť.

Súd skúmal existenciu naliehavého právneho záujmu a na pojednávaní dňa 30.4.2013 vyzval právneho zástupcu žalobcu, aby preukázal súdu skutočnosti osvedčujúce naliehavý právny záujem na určovacej žalobe. Právny zástupca uviedol: "naliehavý právny záujem vidí obec v tom, aby žalobca dostal späť majetok chatku Javorinu a na kataster nevyhnutne potrebuje uznesenie súdu, aby pozemok parcela registra C č. XXX vedená súčasne na LV č. XXX bola vrátená späť obci, a to na základe rozhodnutia súdu".

Po vypočítaní navrhovaných svedkov a oboznámení sa s dôkazmi, ktoré predložil žalobca aj žalovaní, a skúmajúc existenciu naliehavého právneho záujmu a zistení, že následne po zhorení chatky Camping zhorela aj chatka Javorina, okresný súd o veci rozhodol a návrh žalobcu v celom rozsahu zamietol, pričom uviedol, že pre rozsudok podľa § 154 ods. 1 je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. V čase, keď súd rozhodoval o návrhu žalobcu na vyslovenie neplatnosti kúpnych zmlúv, predmetom ktorých bol prevod vlastníckeho práva ku chatke Javorina a chatke Camping, tieto chatky už reálne nejestvovali, pretože sám žalobca súdu preukázal, že obidve chatky ku dňu rozhodovania súdu o vyslovení neplatnosti kúpnych zmlúv, už nejestvujú. Na mieste, kde sa chatky nachádzali, stálo len zhorenisko. Keďže nejestvoval predmet prevodu, okrem pozemku, teda nejestvovali chatky Javorina a chatka Camping, súd bol toho názoru, že nejestvuje naliehavý právny záujem na vyslovení neplatnosti kúpnej zmluvy v tej časti, predmetom ktorej bol prevod chatky Javorina a Camping, pretože 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 a na mieste zhorených chatiek Javorina Camping sa nachádza zhorenisko.

Pokiaľ sa žalobca domáhal neplatnosti kúpnych zmlúv pre ich rozpor so zákonom v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka a § 9a Zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, súd ustálil, že o predaji majetku bolo rozhodnuté v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) citovaného zákona, preto návrh na vyslovenie neplatnosti kúpnej zmluvy aj v časti pozemku KN parcela č. 803 zamietol, teda zamietol návrh na vyslovenie neplatnosti kúpnych zmlúv v celom rozsahu.

Proti rozsudku okresného súdu, ktorým návrh žalobcu zamietol, podal odvolanie žalobca a na základe odvolania žalobcu Krajský súd v Banskej Bystrici Uznesením 15Co/344/2014 zo dňa 10.6.2015 rozsudok okresného súdu, ktorým návrh žalobcu v celom rozsahu zamietol, zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Krajský súd vo svojom zrušujúcom uznesení uviedol: "Základnou podmienkou dôvodnosti určovacej žaloby, ktorá je svojou povahou žalobou preventívnou, je existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností a nepreukázaná existencia naliehavého právneho záujmu vedie k zamietnutiu určovacieho návrhu. Či tento záujem jestvuje, skúma súd ex offo. To, či bola žaloba podaná dôvodne alebo nie, posudzuje súd iba v prípade, pokiaľ bola preukázaná existencia naliehavého právneho záujmu. Pokiaľ existencia naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe nie je preukázaná, nie je dôvod ani na skúmanie otázok vzťahujúcich sa na samotné posudzovanie platnosti namietanej kúpnej zmluvy, pričom vo svojom zrušujúcom uznesení na str. 6 predposledný odsek cituje rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 1Cdo/164/2009 z 30.11.2009; v nadväznosti na uznesenie Ústavného súdu SR I.ÚS/145/2010-10 z 22.4.2010.

"Procesná povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu alebo práva zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha. Pokiaľ chce žalobca osvedčiť naliehavý právny záujem, musí na jednej strane poukázať na skutkové okolnosti prejednávanej veci vedúce k sporu medzi účastníkmi a k potrebe určiť súdom, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, na druhej strane vysvetliť, že práve podaná žaloba je procesne vhodným nástrojom, ktorý tento spor rieši, teda odstraňuje neistotu vzťahu účastníkov konania alebo vytvára pevný základ pre jeho usporiadanie."

Okresný súd po zrušení svojho prvostupňového rozsudku predovšetkým skúmal, či žalobca má naliehavý právny záujem na vyslovení neplatnosti oboch napádaných kúpnych zmlúv.

Súd vychádzal z právneho názoru krajského súdu vysloveného v zrušujúcom uznesení, keď tento skonštatoval, že je na žalobcovi, aby osvedčil naliehavý právny záujem, keď musí na jednej strane poukázať na určité skutkové okolnosti prejednávanej veci vedúce k sporu medzi účastníkmi (prvá veta odseku na strane 6 zrušujúceho uznesenia).

Súd sa teda zaoberal tvrdením žalobcu, ktorým tento tvrdil súdu existenciu naliehavého právneho záujmu a na preukázanie existencie naliehavého právneho záujmu ho súd viacnásobne vyzval. V samotnom návrhu žalobca uviedol, že pri predaji majetku obce Michalová žalovanému 1/ došlo k porušeniu Zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, a tiež Zásad hospodárenia s majetkom obce Michalová, keď bol použitý spôsob prevodu majetku formou priameho predaja a došlo v tomto prípade k porušeniu právnych predpisov, ktoré v návrhu žalobca cituje. Existenciu naliehavého právneho záujmu v návrhu samotný

žalobca nepreukazuje, ani netvrdí, že má naliehavý právny záujem na vyslovení neplatnosti napádanej kúpnej zmluvy.

Podaním zo dňa 11.2.2013 žalobca žiadal, aby súd pripustil rozšírenie petitu žalobného návrhu, a zároveň žiadal, aby súd pripustil vstup do konania na strane žalovaného ako žalovaného 2/ M. N.. Žalobca ani v tomto podaní netvrdil, ani nepreukazoval existenciu naliehavého právneho záujmu, len uviedol, že sa dá predpokladať, že obecné zastupiteľstvo schválilo prevod majetku vo vlastníctve obce priamym predajom podľa Zákona o majetku obcí a starosta obce, teda štatutárny orgán žalobcu svojvoľne, bez vedomia obecného zastupiteľstva zmenil uznesenie č. 22/2010 z XX.X.XXXX. V tomto svojom podaní žalobca rovnako podrobne rozvádza dôvody, pre ktoré považuje kúpnu zmluvu medzi žalobcom a žalovaným 1/ za neplatnú, pričom poukazuje na nesprávny postup obecného zastupiteľstva žalobcu, a následne štatutárneho orgánu žalobcu, ktorý konal v rozpore so Zákonom o majetku obcí č. 138/1991 Z.z. V tomto svojom podaní ďalej tvrdí, že kúpna zmluva uzatvorená medzi žalovaným 1/ a žalobcom 1.6.2010 je v rozpore so Zákonom o majetku obcí, a keďže žalovaný 1/ sa nestal vlastníkom nehnuteľností, ktoré boli predmetom kúpy, vychádzajúc zo zásady, že nikto nemôže previesť na iného viac práv ako sám má, neplatná je aj kúpna zmluva uzavretá medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/.

Na pojednávaní dňa 30.4.2013 právny zástupca žalobcu uviedol, že naliehavý právny záujem na určovacej žalobe vidí žalobca v tom, že: "žalobca sa dostane späť k majetku obce, čiže ku chatke Javorina a na kataster nevyhnutne potrebuje uznesenie súdu, aby pozemok parcela reg. C č. XXX vedená súčasne na LV č. XXX bola vrátená späť obci, a to na základe rozhodnutia súdu (č.l. 122 ods. 2 zápisnice z pojednávania z 30.4.2013, keď súd zachytil vyjadrenie právneho zástupcu doslovne).

Ďalej žalobca na pojednávaní 26.9.2013 (č.l. 149) ako existenciu naliehavého právneho záujmu uviedol: "to je odstránenie protizákonného stavu, zabezpečenie ochrany vlastníckeho práva žalobcu, t.j. vrátenie vlastníckeho práva žalobcovi, určenie neplatnosti právneho úkonu žalobca potrebuje pre konanie pred Správou katastra v Brezne, a taktiež vzhľadom na to, že nemohol dosiahnuť iným spôsobom vrátenie majetku, pretože dohoda zo strany žalovaných nie je možná. Tiež uviedol, že ak sa neurčí neplatnosť právneho úkonu, hrozí ďalší súdny spor, a to z toho dôvodu, že žalovaný 2/, ktorý je vlastníkom chatky Javorina a pozemku parcela č. XXX, je obkolesený pozemkom parcela č. XXX, ktorého vlastníkom je obec, tým pádom žalovaný 2/ už teraz zasahuje do vlastníckeho práva žalobcu, pretože bez jeho súhlasu neoprávnene užíva obecný majetok, a to vstupom motorového vozidla ku chate, a taktiež tvrdil, že žalobca zistil, že pozemok parcela č. XXX o výmere XX m² nezodpovedá skutočne zastavanej ploche, pretože chata zaberá XX,X m² a z toho dôvodu, vzhľadom na to, že so žalovaným 2/ nie je možná dohoda, čo sa týka užívania hrozí ďalší súdny spor". Existenciu naliehavého právneho záujmu do rozhodnutia súdu preukazoval právny zástupca žalobcu vyššie uvedenými tvrdeniami, pričom okresný súd svoj názor na existenciu naliehavého právneho záujmu vzhľadom na to, že obidve chatky Javorina aj Camping ku dňu rozhodovania okresného súdu, t.j. k 12.12.2013 zhoreli, už vyslovil vo svojom zrušenom rozsudku.

Po zrušení rozsudku okresného súdu zo dňa 12.12.2013, keď krajský súd vo svojom zrušujúcom uznesení uviedol, že predpokladom pre to, aby okresný súd vôbec začal skúmať namietané dôvody neplatnosti napádaných kúpnych zmlúv musí byť zistenie, či je daný naliehavý právny záujem na takomto určovacom návrhu. Krajský súd zároveň zdôraznil, že povinnosť tvrdenia a preukázania je na strane žalobcu, ktorý tieto skutočnosti musí súdu nielen tvrdiť, ale tieto skutočnosti súdu aj preukázať.

Teda okresný súd v ďalšom dokazovaní po zrušení rozsudku zo dňa 12.12.2013 skúmal existenciu naliehavého právneho záujmu, keď súd neskúmal ďalej existenciu naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti kúpnej zmluvy v tej časti, v ktorej boli predmetom prevodu chatky Javorina a Camping, teda hnuťelné veci, pretože s názorom okresného súdu, že v prípade týchto chatiek nejestvuje naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy v tejto časti, pretože tieto fakticky nejestvujú, sa stotožnil aj krajský súd. Keďže ale napádané sú kúpne zmluvy v celosti, nie je možné oddeliť len túto časť kúpnych zmlúv, ktorá sa týka prevodu týchto chatiek, súd teda skúmal existenciu naliehavého právneho záujmu, pričom na tvrdenie o existencii naliehavého právneho záujmu vyzval právneho zástupcu žalobcu na pojednávaní dňa 19.11.2015.

Z vyjadrenia právneho zástupcu žalobcu na pojednávaní dňa 19.11.2015 (str. 2 Zápisnice č.l. 266) vyplýva, že kúpne zmluvy uzavreté medzi žalobcom a žalovaným 1/ a žalovaným 2/ sú neplatné, a

z toho dôvodu sa žalobca považuje ďalej za vlastníka pozemku parcela reg. C č. XXX o výmere XX m², žalovaný 2/ je zapísaný na LV č. XXX ako vlastník spornej nehnuteľnosti pozemku parcela reg. C č. XXX o výmere XX m² - zastavané plochy a nádvoria, v dôsledku čoho žalobca má naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnych zmlúv uvedených v návrhu žalobcu a rozsudok vyhovujúci návrhu žalobcu môže privodiť zosúladienie evidovaného a právneho stavu. Na tomto názore sa ustálila aj súdna prax, čo potvrdzuje uznesenie Najvyššieho súdu SR 3Cbo/144/2010 z 30.3.2011 a rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 1Cdo/56/2003. Naliehavosť právneho záujmu vyplýva aj z postavenia žalobcu ako verejno-právnej korporácie. Orgánom obce, t.j. obecnému zastupiteľstvu a starostovi obce vyplývajú z ich postavenia povinnosti hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov, chrániť majetok a v celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať a použiť všetky právne prostriedky na ochranu pred príslušnými orgánmi. Ďalej určovací výrok je potrebný z hľadiska občiansko-právnej prevencie predchádzanie ďalšiemu súdnemu sporu, pretože pozemok, ktorý je sporný, ten KN C č. XXX sa nachádza uprostred pozemku XXX, ktorý je vo vlastníctve žalobcu. Žalovaný 2/ prechádza cez obecný pozemok bez súhlasu žalobcu, a z uvedeného hrozí ďalší súdny spor medzi žalobcom a žalovaným 2/. Právny zástupca žalobcu ďalej tvrdil, že tu uviedol naliehavý právny záujem žalobcu, že bez výroku rozhodnutia nevráti sa späť majetok žalobcovi, a to zapísaním na katastri nehnuteľností. Ďalej právny zástupca (č.l. 268) na pojednávaní 19.11.2015 tvrdil, že čo sa týka naliehavého právneho záujmu žalobca má za to, že dostatočne preukázal a vysvetlil, aby zosúladiť evidovaný stav so skutočným stavom, teda evidovaný stav na katastri so skutočným stavom, pretože sa stále žalobca cíti vlastníkom parcely č. XXX, a to pozemku parcela KN č. XXX o výmere XX m² - zastavané plochy a nádvoria, ktorá je vedená na LV č. XXX k.ú. C., obec C., okres J.. Žalobca vychádza zo zásady, že nikto nemôže previesť na iného viac práv než má sám, a z toho dôvodu považujú aj druhú kúpnu zmluvu na neplatnú. Neprávo nemôže tvoriť právo. Obsah vyjadrenia právneho zástupcu žalobcu súd zachytil v zápisnici z pojednávania doslovne a je uvedené doslovne v tomto odseku.

Súd opätovne vyzval právneho zástupcu žalobcu na preukázanie existencie naliehavého právneho záujmu, keďže súd nemal za preukázajú existenciu naliehavého právneho záujmu, ale právny zástupca žalobcu uviedol, že nemá žiadne ďalšie návrhy na vykonanie dokazovania.

Aj v ďalšej svojej argumentácii právny zástupca žalobcu zotrval na svojich tvrdeniach, že zmluva medzi žalobcom a žalovaným 1/ je absolútne neplatná pre rozpor so Zákomom o majetku obcí, a keďže prvý nadobúdateľ žalovaný 1/ sa nestal vlastníkom nehnuteľností, vychádzajúc zo zásady, že nikto nemôže previesť na iného viac práv ako sám má, neplatná je aj ďalšia zmluva, pretože žalovaný 1/ a žalovaný 2/ pri uzatváraní kúpnych zmlúv vedome konali v rozpore so zákonom. Absolútna neplatnosť právnych úkonov nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona, v dôsledku čoho sa hľadá na absolútne neplatný úkon tak, ako keby nikdy nebol urobený.

Na pojednávaní dňa 26.4.2016 právny zástupca žalobcu uviedol, že postup obecného zastupiteľstva žalobcu pri schvaľovaní uznesenia č. XX/XXXX z XX.X.XXXX bol v rozpore s ustanovením Zákona o majetku obcí, a taktiež Zákona o obecnom zriadení, z toho dôvodu je presvedčený, že žalobca je ďalej vlastníkom pozemku parcela č. C KN č. XXX o výmere XX m² - zastavané plochy a nádvoria, a tiež ešte uviedol, že žalovaní 1/ a 2/ vedome konali v rozpore so zákonom, čo potvrdili aj svedkovia, keď z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalovaní 1/ a 2/ konali v rozpore so zákonom a s verejným záujmom.

Súd vyššie uviedol a citoval vyjadrenia žalobcu, ktorými žalobca súdu tvrdil existenciu naliehavého právneho záujmu.

Žalovaní 1/ a 2/, zastúpení právnym zástupcom popierali neexistenciu preukázanie naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a žalovaným 1/, keď uviedli, že uznesenie obecného zastupiteľstva žalobcu č. XX/XXXX z XX.X.XXXX je uznesením orgánu žalobcu, ktorý tento spôsobom, ktorý sám určil, a ktorý žalovaní 1/ a 2/ nemohli ovplyvniť, pripravil základ pre rozhodnutie štatutárneho orgánu žalobcu, teda pre právny úkon starostu obce uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce. Teda pokiaľ okresný súd hodnotil okolnosti vedúce k vzniknutému sporu, okresný súd ustálil, že skutkové okolnosti, ktoré viedli k sporu nejestvovali na strane žalovaného 1/ alebo žalovaného 2/. Žalobca sa domáhal neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorú sám slobodne uzavrel, a ku ktorej podklady pripravil jeho najvyšší orgán, teda obecné zastupiteľstvo, na základe ktorého uznesenia následne štatutárny orgán žalobcu, a to starosta obce prejavil vôľu, teda urobil právny úkon

v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva žalobcu. To, že následne po uzatvorení kúpnej zmluvy a vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalovaného 1/ došlo k zmene osoby štatutárneho orgánu obce, teda k zmene starostu, nemožno pričítať na ťarchu žalovaným 1/ a 2/. Žalobca v konaní napáda svoje vlastné rozhodnutie, prejav vôle starostu obce, ktorým odpredal majetok obce žalovanému 1/, pričom žalovaný 1/ bol kupujúci, teda jeho konaním nebol porušený zákon, a jeho konanie nevedlo k vzniku sporu. Žalovaný 1/ prejavil záujem o kúpu nehnuteľnosti a žalobca postupom, ktorý sám uznal za vhodný, ale bez toho, aby tento postup ovplyvnil žalovaný 1/, mu majetok, ktorý obci patril a o ktorý žalovaný 1/ prejavil záujem, odpredal. Teda vznik sporu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy nie je následkom porušenia právnych povinností žalovaného 1/. Žalobca napáda platnosť kúpnej zmluvy z dôvodov, ktoré spôsobil on sám, teda ako dôvod vedúci k sporu nie je konanie žalovaného, ale sú to úkony a postup žalobcu. Sám žalobca tvrdí, že postupom obecného zastupiteľstva žalobcu bol porušený zákon. Okresný súd považuje za nutné zdôrazniť, že uznesenie obecného zastupiteľstva obce nie je prejavom vôle obce, t.j. právnym úkonom obce. Právne úkony v mene obce vykonáva štatutárny orgán obce, ktorým je starosta obce, preto ani uznesenie (rozhodnutie) obecného zastupiteľstva nie je možné skúmať z hľadiska náležitosti prejavu vôle. Obecné zastupiteľstvo je kolektívny orgán, na základe rozhodnutia ktorého štatutárny orgán - starosta koná v mene obce v prípadoch, kde zákon rozhodnutie obecného zastupiteľstva predpokladá.

Žalobca ako dôvod pre podanie žalobného návrhu uviedol, že sa cíti stále vlastníkom nehnuteľností a potrebuje rozhodnutie súdu, aby dosiahol zmenu zápisu v katastri nehnuteľností.

Podľa § 120 ods. 1 O. s.p. účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Súd rozhodne, ktoré z označených dôkazov vykoná. Súd môže výnimočne vykonať aj iné dôkazy ako navrhnú účastníci, ak je ich vykonanie nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci.

Podľa názoru krajského súdu je povinnosťou žalobcu preukázať, že určovacia žaloba je vhodným procesným nástrojom, ktorý tento spor rieši, teda odstraňuje neistotu vo vzťahu účastníkov konania alebo vytvára pevný základ pre jeho usporiadanie.

Žalovaní 1/ 2/ prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedli, že neistota právneho vzťahu medzi žalobcom a žalovanými 1/ a 2/ nebude vyriešená výrokom súdu o neplatnosti kúpnych zmlúv, pretože podľa ich názoru, neplatnosť kúpnych zmlúv spôsobil žalobca svojím postupom pri rozhodovaní o predaji obecného majetku, ktorý žalovaní 1/ neovplyvnil, ani nemohol ovplyvniť, pretože nebol ani občanom obce, ani poslancom obecného zastupiteľstva, ani štatutárnym orgánom obce, teda žalovaný 1/ svojím konaním nespôsobil neplatnosť tohto právneho úkonu, a keďže sa žalobca domáha neplatnosti právneho úkonu z dôvodov, ktoré sám spôsobil, budú sa žalovaní 1/ a 2/ v ďalšom konaní domáhať náhrady škody, ktorá žalovaným 1/ a 2/ vznikne, pokiaľ súd vysloví, že zmluva medzi žalobcom a žalovaným 1/ a následne medzi žalovanými 1/ a 2/ je neplatná pre rozpor so Zákonom o majetku obcí a Zákonom o obecnom zriadení, teda tvrdil, že neistota v právnom vzťahu medzi žalobcom a žalovaným 1/ výrokom súdu o neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a žalovaným 1/ sa neodstráni.

Okresný súd skúmal tak, ako mu prikázal krajský súd vo svojom zrušujúcom uznesení existenciu naliehavého právneho záujmu ešte predtým, ako skúmal samotné namietané dôvody neplatnosti kúpnej zmluvy medzi žalobcom a žalovaným 1/ a dospel k záveru, že žalobca nepreukázal súdu existenciu naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti kúpnej zmluvy medzi žalobcom a žalovaným 1/, a následne medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/, preto súd návrh žalobcu zamietol s tým, že sa nezaoberal tak, ako skonštatoval Krajský súd v Banskej Bystrici, namietanými dôvodmi neplatnosti kúpnej zmluvy, pretože žalobca súdu nepreukázal existenciu naliehavého právneho záujmu na určovacom nároku.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 151 ods. 3 O.s.p. a vyslovil, že o náhrade trov konania rozhodne po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

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).