

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 19Co/71/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3720201584  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 08. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Radoslav Svitana, PhD  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2022:3720201584.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Radoslava Svitana, PhD., a sudkýň JUDr. Beáty Čupkovej a JUDr. Viery Škultétyovej v spore žalobcu: J. Q. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. K. XXXX/XX, W., zastúpený Q. Q. R., advokátom so sídlom N. B. P. XX, C., proti žalovaným: 1/ V. W., M. XXX/XX, W., J. XX XXX XXX, zastúpený advokátskou kanceláriou Q. P. M. & W., B., so sídlom C. XXX/X, A., J. XX XXX XXX, 2/ C. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXX, W., 3/ J. Q. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXX, W., 4/ M. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXX/X, W., 5/ P. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXX/X, W., 6/ Z. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXX, W., 7/ V. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXX, W., 8/ J. S. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXX/X, W., 9/ W. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. L. XXX/X, K., 10/ P. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XXX/X, W., o určenie vlastníctva, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica č. k. 8C/22/2020-151 zo dňa 17. júna 2021 takto

### rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e** .

Žalovaní 1/ - 10/ **m a j ú** proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1.1 Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom zamietol žalobu a žalovaným 1/ - 10/ priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Rozhodnutie zdôvodnil tým, že žalobca sa domáhal určenia vlastníctva mesta (žalovaného 1/) k pozemku prevedenému mestom na tretiu osobu. Súd zistil, že žalovaný 1/ - V. W. dňa 27.8.2019 zverejnilo zámer podľa § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) odpredať predmetný pozemok ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí. Uznesením č. 147/2019 zo dňa 4.9.2019 mestská rada odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť predaj predmetného pozemku ako prípad osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí. Uznesením č. 157/2019 zo dňa 25.9.2019 Mestské zastupiteľstvo V. W. schválilo tento predaj ako prípad osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí. Pri všetkých uvedených rozhodovaniach bol dôvod osobitného zreteľa vymedzený tak, že ide o odpredaj pozemku, ktorý mesto nevyužíva a ktorý bezprostredne susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľov, na ktorom je postavený obytný dom, ktorého sú žiadatelia tiež vlastníckmi. Pozemok, ktorý je predmetom predaja, tvorí dvor predmetného obytného domu. Kúpna cena bola určená rovnako ako pri predaji spoluvlastníckych podielov na pozemku pod obytnými domami jednotlivým vlastníkom bytov. Dňa 13.11.2019 uzatvoril žalovaný 1/ (mesto) so žalovanými 2/ - 10/ Kúpu zmluvu a dohodu o predkupnom práve, na základe ktorej im predal predmetný pozemok a zmluvné strany touto zmluvou zároveň zriadili predkupné právo v prospech predávajúceho. Zmluva bola zverejnená na webovom sídle mesta dňa 13.11.2019.

1.2 Právne súd prvej inštancie posúdil vec podľa ustanovení § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), § 6 ods. 1, § 7 ods. 1, ods. 2, § 9 ods. 2 písm. a), § 9a ods.

1, § 9a ods. 8 písm. e), § 9b ods. 1, ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a § 39 Občianskeho zákonníka. Konštatoval, že žalobcovi prislúcha ako fyzickej osobe, ktorá má v V. W. trvalý pobyt, aktívna vecná legitímácia na podanie takejto žaloby. Naliehavý právny záujem na tomto určení vyplýva priamo z osobitného právneho predpisu, ktorým je zákon o majetku obcí (§ 9b ods. 1, ods. 2). V danom prípade mal súd prvej inštancie za preukázané, že prevod predmetného pozemku bol zrealizovaný spôsobom, ktorý zákon o majetku obcí pripúšťa, a to s poukazom na § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí, a to z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodlo 3/5-inovou väčšinou všetkých poslancov. Osobitný zreteľ mestské zastupiteľstvo v súlade s § 9a zákona o majetku obcí aj riadne a náležite zdôvodnilo. Boli dodržané aj ďalšie podmienky prevodu v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí, a to zverejnenie zámeru previesť majetok obce týmto spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným/mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

1.3 Ďalej súd prvej inštancie uviedol, že pojem osobitného zreteľa zákon o majetku obcí nekonkretizuje a je na výlučnom posúdení mestského zastupiteľstva v rámci výkonu samosprávy mesta, pričom jedinou podmienkou je, že tento dôvod musí byť schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva. Existencia dôvodov hodných osobitného zreteľa má vyplývať z miestnych pomerov v obci. Každý prípad je však potrebné posudzovať individuálne. Súd mal za preukázané splnenie tejto podmienky. Zámerom mesta bolo ponechať pozemok, ktorý nevyužívalo, vlastníkom bytov v obytnom dome postavenom na pozemku, ktorý bezprostredne susedí s prevádzaným pozemkom. Z výpovede žalovaných súd tiež zistil, že obytný dom bol postavený v r. 1969 a odvtedy vlastníci bytov užívajú predmetný pozemok, majú tam svoje záhradky, stromy, vinice, pozemok udržiavajú, kosia. Prevádzaný pozemok susedí s obytným domom, v ktorom majú žalovaní byty, ide o prislúchajúci pozemok k pozemku, na ktorom stojí obytný dom. V priebehu konania bolo vyvrátené tvrdenie žalobcu, že by nemal prístup k svojim nehnuteľnostiam, susediacim s prevádzaným pozemkom. Tieto špecifické miestne podmienky podľa súdu prvej inštancie sami o sebe odôvodňujú postup žalovaného 1/ v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí. Neobstojí ani námietka žalobcu ohľadom stanovenej ceny pozemku, keď pri aplikácii dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je potrebné stanoviť cenu znaleckým posudkom. V danom prípade teda nemožno hovoriť o obchádzaní zákona, o svojoľnom či nezákonnom konaní žalovaného 1/.

1.4 K námietke žalobcu, že ak by celý predmetný pozemok mal tvoriť dvor vedľa stojaceho bytového domu, tak by sa na nakladanie s ním vôbec nevzťahoval zákon o majetku obcí, keďže nakladanie s takýmto majetkom obce upravujú osobitné predpisy, a to zákon č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, súd prvej inštancie uviedol, že § 9b zákona o majetku obcí vylučuje aplikáciu § 39 Občianskeho zákonníka, predstavuje jeho konkretizáciu, zúženie v tom smere, že výslovne určuje, iba ktoré porušenie zákona je dôvodom na neplatnosť. Iné dôvody, aj keby napĺňali podstatu ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka, nie je možné pri žalobe podľa § 9b zákona o majetku obcí akceptovať. Ak by sa žalobca mienil domáhať neplatnosti zmluvy v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, musel by podľa § 137 písm. c) CSP preukazovať naliehavý právny záujem. V danom prípade žalobca nie je účastníkom neplatnosťou namietanej zmluvy a ani nemá právny záujem na požadovanom určení. Súd prvej inštancie (s odkazom na rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 13.7.2010 sp. zn. 28Cdo/2037/2010) dodal, že žaloby o určenie neplatnosti právnych úkonov, urobených subjektom verejného práva, nemôžu byť mimo zákonný rámec používané ako prostriedok kontroly občanov pri nakladaní s verejným majetkom. V opačnom prípade by sa vytvoril neželaný stav, kedy by každý subjektívne nespokojný občan mohol vykonávať oprávnenia, ktoré sú zverené príslušným kontrolným orgánom. Napokon súd prvej inštancie uviedol, že prevod predmetného pozemku nebol realizovaný ako prevod príslušného pozemku, ktorý by vyžadoval postup v zmysle § 9a ods. 8 písm. a) zákona o majetku obcí. Sám žalobca pripúšťa, že predmetná parcela nemá charakter príslušného pozemku. Pokiaľ toto odvodzoval z dôvodov osobitného zreteľa uvedených obcou, súd konštatoval, že obec nie je orgánom oprávneným určovať, čo je a čo nie je príslušný pozemok.

2.1 Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalobca z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f), h) CSP a žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobe vyhovie. Uviedol, že považuje odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie za nezrozumiteľné a zmätočné, pričom poukázal na rozpor medzi konštatovaním, že naliehavý právny záujem na takom určení, ako požaduje žalobca podanou žalobou, vyplýva priamo z osobitného právneho predpisu (§ 9b ods. 1 a 2 zákona o majetku obcí) a konštatovaním na inom mieste, kde súd prvej inštancie uvádza, že má za to, že ak by sa žalobca

mienil domáhať neplatnosti zmluvy v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, musel by preukazovať naliehavý právny záujem a že žalobca nemá právny záujem na požadovanom určení. V nadväznosti na to súd prvej inštancie nezrozumiteľne uviedol, že keď právne posúdil žalobu v zmysle § 137 písm. c) CSP, tak mal za to, že § 9b zákona o majetku obcí vylučuje aplikáciu § 39 Občianskeho zákonníka. To považuje žalobca za popretie základných právnych princípov vyplývajúcich z občianskeho hmotného práva, keďže § 39 Občianskeho zákonníka predstavuje jedno zo základných všeobecných ustanovení upravujúcich neplatnosť právnych úkonov v občianskoprávných vzťahoch.

2.2 Ďalej žalobca zdôvodnil odvolanie tým, že zo zápisu na liste vlastníctva vyplýva, že sporný pozemok je zapísaný spoločne s pozemkom, na ktorom je postavený bytový dom, pričom zároveň z listu vlastníctva vyplýva, že ide o pozemok, na ktorom je dvor. Je zrejmé, že ide o príľahlý pozemok v zmysle § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, teda bol prevedený z vlastníctva žalovaného 1/ do vlastníctva žalovaných 2/ až 10/ ako príľahlý pozemok v režime ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. V nadväznosti na to žalobca poukázal na ustanovenie § 1 ods. 3 písm. c) zákona o majetku obcí, podľa ktorého sa tento zákon nevzťahuje na nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy, medzi ktoré podľa odkazu 2b) k tomuto ustanoveniu patrí aj zákon č. 182/1993 Z. z. Pokiaľ žalovaný 1/ pojal za dôvod hodný osobitného zreteľa pri predaji sporného pozemku žalovaným 2/ až 10/ tú skutočnosť, že ide o pozemok tvoriaci dvor k bytovému domu, teda že ide o príľahlý pozemok k bytovému domu, práve táto skutočnosť by vylučovala možnosť prevodu takéhoto pozemku postupom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí. V takom prípade by potom bol právny úkon, ktorým žalovaný 1/ sporný pozemok previedol na žalovaných 2/ až 10/ pre rozpor so zákonom v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka v spojení s § 1 ods. 3 písm. c) zákona o majetku obcí absolútne neplatný. Prevod nebol realizovaný ani na základe obchodnej verejnej súťaže, ani dražbou a ani priamym predajom najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom a zároveň nebol realizovaný ani iným spôsobom, ktorý by tento zákon pripúšťal, pretože išlo o prevod príľahlého pozemku k bytovému domu v režime zákona č. 182/1993 Z. z., na ktorý sa zákon o majetku obcí v zmysle jeho § 1 ods. 3 písm. c) nevzťahuje. To znamená, že nešlo ani o prípad, keď zákon o majetku obcí iný spôsob prevodu pripúšťa tak, ako to má na mysli ustanovenie jeho § 9b ods. 1.

2.3 V súvislosti s naliehavým právnym záujmom na požadovanom určení žalobca ďalej uviedol, že je vlastníkom príľahlých nehnuteľností k spornému pozemku, cez ktorý chce realizovať v prípade jeho nadobudnutia prístup na svoje ďalšie pozemky a na nich umiestnené stavby z hľadiska ich lepšieho využitia, že cez sporný pozemok má uložené so súhlasom žalovaného 1/ inžinierske siete vedúce k stavbám na jeho pozemkoch a že ešte pred prevodom sporného pozemku na žalovaných 2/ až 10/ požiadal žalovaného 1/ o prevod časti tohto pozemku za podmienok ekonomicky podstatne výhodnejších pre žalovaného 1/. Súhrn týchto skutočností podľa neho dostatočne odôvodňuje jeho naliehavý právny záujem na požadovanom určení v prípade posúdenia predmetnej žaloby ako žaloby podľa § 137 písm. c) CSP, keď je nepochybné, že v prípade pozitívneho rozhodnutia o tejto žalobe by žalobca mal opätovne možnosť uchádzať sa o nadobudnutie príslušnej časti pozemku od žalovaného 1/, pričom odčlenenie takejto časti pozemku by ani pri prevode jeho ostatnej časti na žalovaných 2/ až 10/ ako príľahlého pozemku k bytovému domu nemalo za následok zmenu možného účelu a ani kvality využitia pozemku pre žalovaných 2/ až 10/. Napokon podľa žalobcu nie je opodstatnený poukaz súdu prvej inštancie na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky, keďže pri uzavretí kúpnej zmluvy ide o súkromnoprávny vzťah, v ktorom žalovaný 1/ nevystupoval ako subjekt verejného práva a ktorého platnosť je možné posúdiť predovšetkým na základe noriem súkromného práva.

3. Žalovaný 1/ v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil. Uviedol, že sa stotožňuje so súdom prvej inštancie v tom, že táto žaloba môže byť úspešná len za podmienky, že obec/mesto nezrealizovalo prevod spôsobom, ktorý zákon pripúšťa. V danom prípade mal súd preukázané, že prevod predmetného pozemku bol zrealizovaný spôsobom, ktorý zákon o majetku obcí pripúšťa, a to s poukazom na § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí. Postup žalovaného 1/ bol riadne vykonaný v súlade s uvedeným zákonným ustanovením. Prijatiu uznesenia mestského zastupiteľstva predchádzala rozprava, kde boli uvedené dôvody zámeru odpredať predmetného pozemku žalovaným 2/ - 10/ z dôvodu hodného osobitného zreteľa a zároveň bola prerokovaná žiadosť žalobcu o odpredaj predmetného pozemku, ktorej vyhovené nebolo. Podľa žalovaného 1/ je len na vôli samotnej obce, akú skutočnosť bude považovať za dôvod hodný osobitného zreteľa. Pre úspešný prevod majetku obce sa vyžaduje len zdôvodnenie využitia

osobitného zreteľa, pričom zákon tieto dôvody výslovne nešpecifikuje. Skutočnosť, že žalobca mal v minulosti záujem o kúpu časti predmetného pozemku neodvodňuje jeho naliehavý právny záujem. Ďalej žalovaný 1/ zdôraznil, že žalobca viackrát počas konania uvádzal nesúrodé a účelové vyjadrenia, ktoré si vo vzájomných súvislostiach odporujú, viackrát výslovne uvádzal, že predmetná parcela nemá charakter príľahlého pozemku, a to v závislosti od toho, či mu daná argumentácia práve vyhovovala. Žalovaný však neprevádzal predmetný pozemok ako príľahlý pozemok a ani ho nikde v uznesení takto necharakterizoval.

4. Žalovaní 2/ - 10/ v spoločnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu takisto navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil. Prvostupňový súd dospel podľa nich k správne mu záveru, keď riadne zistil skutkový stav a posúdil ho v zmysle príslušných zákonných ustanovení. S odôvodnením rozhodnutia sa v celom rozsahu stotožňujú a považujú ho za presvedčivé a dostatočne odôvodnené. Zároveň uviedli, že sa pripájajú k vyjadreniu žalovaného 1/ k odvolaniu a v plnej miere sa s ním stotožňujú.

5. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok je potrebné potvrdiť ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP.

6. Žalobca v odvolaní tvrdil, že predmetný pozemok predstavuje príľahlý pozemok v zmysle § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov. Je pravdou, že v odôvodnení prevodu žalovaný 1/ (mestská rada aj mestské zastupiteľstvo) uvádzal, že „pozemok, ktorý je predmetom predaja, tvorí dvor predmetného obytného domu“. Nemožno však automaticky zamieňať pojmy dvor a príľahlý pozemok. Predmetný pozemok v čase prevodu zo žalovaného 1/ na žalovaných 2/ až 10/ nebol definovaný ako príľahlý pozemok v zmysle § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, a ani nebol prevádzaný ako príľahlý pozemok v režime zákona č. 182/1993 Z. z. To, že žalovaný 1/ v uzneseniach, ktoré predchádzali prevodu tohto pozemku, v rámci odôvodnenia osobitného zreteľa uvádzal, že tento pozemok tvorí dvor obytného domu, nemohlo z predmetného pozemku vytvoriť príľahlý pozemok v zmysle citovaného zákona. Slovo „dvor“ tu nemožno vnímať ako synonymum slovného spojenia „príľahlý pozemok“, ale skôr v bežnom jazykovom význame ako pozemok vedľa domu, nádvorie, pozemok využívaný na prechod k domu a pod. Nie každý dvor musí byť príľahlým pozemkom v zmysle § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. Napokon o tom, ktorý pozemok a v akom rozsahu je potrebné považovať za príľahlý pozemok podľa citovaného ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. nerozhoduje obecné/mestské zastupiteľstvo ani iné orgány obce/mesta.

7. Súd prvej inštancie teda správne konštatoval, že prevod predmetného pozemku bol zrealizovaný spôsobom, ktorý pripúšťa ustanovenie § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí, pričom osobitný zreteľ mestské zastupiteľstvo riadne zdôvodnilo a boli dodržané aj ďalšie podmienky prevodu v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí. Odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie uvádza, že pojem osobitného zreteľa zákon o majetku obcí nekonkretizuje. S určitou výhradou je možné súhlasiť aj s tým, že dôvod hodný osobitného zreteľa je na výlučnom posúdení obecného/mestského zastupiteľstva, pričom tento dôvod musí byť schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva. Výhrada odvolacieho súdu spočíva v tom, že vymedzenie dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodnutím obecného zastupiteľstva, aj keď bolo schválené 3/5 väčšinou, nemôže byť úplne svojvoľné. Keď zákonodarca v citovanom ustanovení vyžaduje, aby bol osobitný zreteľ zdôvodnený, je zrejme, že zdôvodnenie nemôže byť výlučne formálne a dôvod nemôže byť fiktívny, ale musí ísť o reálne existujúce okolnosti. Existencia dôvodu hodného osobitného zreteľa má vyplývať z miestnych pomerov v obci.

8. V preskúmvanej veci o takéto reálne existujúce okolnosti išlo: Bez toho, aby odvolací súd vstupoval do výlučnej právomoci mestského zastupiteľstva, považuje za potrebné uviesť, že predmetom prevodu bol pozemok bezprostredne susediaci s bytovým domom, v ktorom sú byty vo vlastníctve kupujúcich, títo vlastníci bytov predmetný pozemok aj dlhodobo užívajú, majú tam svoje záhradky, stromy, vinice, pozemok udržiavajú, kosia. Tieto skutočnosti, uvádzané žalovaným 1/ v odôvodnení osobitného zreteľa, žalobca nespochybňoval, naopak žalobca sám v odvolaní označil predmetný pozemok ako dvor. Zjavne teda nešlo ani o fiktívny, vymyslený dôvod, ani o čisto formálne zdôvodnenie osobitného zreteľa.

9. Pokiaľ žalobca v odvolaní vyčítal súdu prvej inštancie tvrdenie, že § 9b zákona o majetku obcí vylučuje aplikáciu § 39 Občianskeho zákonníka, odvolací súd pripúšťa, že takto formulovaná veta, vytrhnutá z kontextu celého odôvodnenia, môže vzbudzovať pochybnosti. Je zrejmé, že ustanovenie § 39 Občianskeho zákonníka vyjadruje všeobecne aplikovateľný princíp občianskoprávných vzťahov. Zhodne so súdom prvej inštancie je však potrebné uviesť, že ustanovenie § 9b zákona o majetku obcí predstavuje lex specialis (osobitný predpis) vo vzťahu k žalobe o neplatnosť prevodu majetku obce v tom zmysle, že toto ustanovenie podrobnejšie špecifikuje predpoklady uplatnenia neplatnosti prevodu žalobou na súde. Pokiaľ nie sú tieto predpoklady naplnené (napr. ak bola žaloba podaná inou osobou než fyzickou osobou s trvalým pobytom v obci, alebo bola podaná po lehote jedného roka), nemôže súd vysloviť neplatnosť prevodu na základe ustanovenia § 9b zákona o majetku obcí. To však neznamená, že nie je možné určiť vlastnícke právo obce z dôvodu neplatnosti prevodu majetku obce na inú právnickú osobu alebo fyzickú osobu aj mimo režimu § 9b zákona o majetku obcí (neplatnosť podľa § 39 Občianskeho zákonníka) - to je stále možné, ak žalobca preukáže naliehavý právny záujem na takomto určení.

10. V tejto súvislosti odvolací súd považuje za potrebné doplniť, že to, na čo poukázal žalobca v odvolaní ako na vnútorný rozpor v odôvodnení napadnutého rozsudku (keď súd prvej inštancie uviedol, že naliehavý právny záujem vyplýva priamo z osobitného právneho predpisu, a to z § 9b zákona o majetku obcí, ale na inom mieste konštatoval, že ak by sa žalobca mienil domáhať neplatnosti zmluvy v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, nemal by naliehavý právny záujem na požadovanom určení), bol v skutočnosti spôsob, akým sa súd prvej inštancie vysporiadal s argumentáciou samotného žalobcu, podľa ktorého v tomto prípade nebolo možné aplikovať zákon o majetku obcí, pretože išlo o prevod príslušného pozemku v zmysle § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z., čo podľa § 1 ods. 3 písm. c) zákona o majetku obcí vylučuje aplikáciu zákona o majetku obcí. Súd prvej inštancie k tomu správne konštatoval, že pokiaľ sa fyzická osoba, ktorá má trvalý pobyt v obci, domáha neplatnosti prevodu majetku obce podľa § 9b zákona o majetku obcí, neskúma sa naliehavý právny záujem žalobcu na takomto určení, pretože možnosť domáhať sa takéhoto určenia vyplýva priamo z citovaného ustanovenia § 9b zákona o majetku obcí. Ak by však išlo o príslušný pozemok, ako tvrdil žalobca, na daný prípad by sa zákon o majetku obcí nevzťahoval, a potom by nebolo možné aplikovať ani ustanovenie § 9b zákona o majetku obcí, teda žalobca by nemal z hmotnoprávneho predpisu vyplývajúce oprávnenie domáhať sa určenia neplatnosti prevodu resp. určenia, že predmetný pozemok patrí do vlastníctva obce/mesta, a musel by preukazovať naliehavý právny záujem na takomto určení podľa § 137 písm. c) CSP.

11. V takomto prípade (ak by sa na vec nemal vzťahovať zákon o majetku obcí) by žalobu o určenie, že nehnuteľnosť je vo vlastníctve mesta, bolo možné považovať za žalobu o určenie právnej skutočnosti (ktorá je podľa § 137 písm. d) CSP prípustná len v prípade, ak to vyplýva z osobitného predpisu), alebo v širšom zmysle za žalobu o určenie, či tu právo (vlastnícke právo mesta) je alebo nie - taká žaloba by bola prípustná len ak by žalobca preukázal naliehavý právny záujem na takomto určení. Súd prvej inštancie pritom správne konštatoval, že žalobca nebol účastníkom namietanej zmluvy a nemá právny záujem na požadovanom určení. To, že po vrátení vlastníctva mestu by sa žalobca teoreticky mohol uchádzať o odkúpenie časti predmetného pozemku, nezakladá jeho právny záujem na určení, že pozemok je vo vlastníctve mesta, keďže žiadať o odkúpenie veci od mesta môže v zásade ktokoľvek kedykoľvek. Súd prvej inštancie tiež správne odkázal na rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 13.7.2010 sp. zn. 28Cdo/2037/2010, podľa ktorého žaloby o určenie neplatnosti právnych úkonov, urobených subjektom verejného práva, nemôžu byť mimo zákonný rámec používané ako prostriedok kontroly občanov pri nakladaní s verejným majetkom. Neobstojí argument, že kúpna zmluva je súkromnoprávny inštitút - takýto charakter má každá kúpna zmluva (buď ako občianskoprávny alebo ako obchodný záväzkový vzťah), aj keď je predávajúcim alebo kupujúcim verejnoprávny subjekt. Prostriedky kontroly výkonu samosprávy obce/mesta však upravujú verejnoprávne predpisy a len výnimočne - len tam, kde to zákon výslovne ustanovuje (ako napr. vyššie uvedený § 9b zákona o majetku obcí) - možno do týchto verejnoprávných vzťahov vstupovať prostriedkami súkromného práva. Napokon je možné tiež uviesť, že žalobca nepreukázal a ani neuvádzal, s akým konkrétnym ustanovením zákona č. 182/1993 Z. z. alebo iného právneho predpisu by bol takýto prevod (ak by bol vykonaný ako prevod príslušného pozemku mimo režimu zákona o majetku obcí vzhľadom na ustanovenia § 1 ods. 3 písm. c) a § 9a ods. 8 písm. a) zákona o majetku obcí) v rozpore.

12. Vyššie (v bodoch 10 a 11) uvedené úvahy je potrebné považovať len za teoretickú odpoveď súdu prvej inštancie a následne aj odvolacieho súdu na argumentáciu žalobcu o nemožnosti aplikácie zákona

o majetku obcí v tejto veci. Treba však zopakovať, že odvolací súd - zhodne so súdom prvej inštancie - dospel k právnomu záveru, že v preskúmvanej veci nešlo o prevod tzv. príľahlého pozemku podľa § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z., teda na predmetný prevod sa vzťahovalo ustanovenie § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí, pričom žalovaný 1/ ako predávajúci splnil všetky tam uvedené podmienky (išlo o prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, osobitný zreteľ bol dostatočne a vecne zdôvodnený a zámer previesť majetok týmto spôsobom bol zverejnený 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom). Preto odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav a aplikoval naň správne právne normy, ktoré aj správne interpretoval.

13. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil.

14. Žalobca (odvolateľ) nebol v odvolacom konaní úspešný a naopak úspešní v celom rozsahu boli žalovaní 1/ - 10/, preto odvolací súd v súlade s ustanoveniami § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP priznal žalovaným 1/ - 10/ proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu. O výške náhrady trov odvolacieho konania, rovnako ako o výške náhrady trov konania pred súdom prvej inštancie, rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (§ 262 ods. 2 CSP).

15. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu jednomyseľne.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancie. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).