

Súd: Najvyšší správny súd SR  
Spisová značka: 5Svk/26/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7021200783  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 05. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Petra Príbelská  
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2025:7021200783.1

## Uznesenie

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Petry Príbelskej, PhD. (spravodajkyňa) a členov senátu JUDr. Juraja Vališa, LL.M. a Mgr. Petra Macha, PhD., v právnej veci žalobcu: Okresná prokuratúra Trebišov, so sídlom: Jána Husa 1925/15, 075 01 Trebišov 1, proti žalovanému (sťažovateľovi): Obec Čerhov, so sídlom: Dlhá 100, Čerhov, IČO: 00 331 422, právne zastúpená: JUDr. Roland Kovács, advokát, s. r. o., so sídlom: Mäsiarska 450/30, 040 01 Košice - mestská časť Staré Mesto, o preskúmanie zákonnosti uznesenia obecného zastupiteľstva Čerhov č. 101/2021 z 15. januára 2021, v konaní o kasačnej sťažnosti žalovaného proti uzneseniu Správneho súdu v Košiciach sp. zn. KE-6S/103/2021-207 z 25. júna 2024, takto

### rozhodol:

- I. Kasačná sťažnosť sa zamietá.
- II. Návrh na priznanie odkladného účinku kasačnej sťažnosti sa zamietá.
- III. Účastníkom konania sa právo na náhradu trov kasačného konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

#### I. Konanie pred orgánmi verejnej správy

1. Obecné zastupiteľstvo obce Čerhov (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) uznesením č. 51/2020 zo dňa 16. januára 2020 (ďalej len „uznesenie č. 51/2020“) schválilo predaj nehnuteľného majetku obce Čerhov, prostredníctvom verejnej obchodnej súťaže (ďalej aj „VOS“ alebo „súťaž“). Z obsahu prílohy č. 1 tohto uznesenia vyplýva, že jeho súčasťou bol zoznam nehnuteľností, v ktorom sú okrem iných uvedené nehnuteľnosti zapísané na LV

č. XXX, parcela reg. KN-E č. XXX/XXX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 38,66 m<sup>2</sup>, parcela reg. KN-E č. XXX/XX, druh pozemku - ostatná plocha, o výmere 29,46 m<sup>2</sup>, a nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXX, parcela reg. č. KN-C č. XXX/X, o výmere 10.420 m<sup>2</sup> (ďalej aj „prevádzané nehnuteľnosti“).

2. Následne obecné zastupiteľstvo uznesením č. 52/2020 zo dňa 16. januára 2020 (ďalej len „uznesenie č. 52/2020“) schválilo podmienky verejnej obchodnej súťaže. Súčasťou podmienok VOS bolo pravidlo, podľa ktorého „vyhodnotenie najvhodnejších ponúk uskutoční obecné zastupiteľstvo do 15 dní od ukončenia súťaže. Za najvhodnejší mal vyhlasovateľ považovať ten, ktorý splní všetky súťažné podmienky určené vyhlasovateľom, a ktorý bude mať najvyššiu cenovú ponuku (čl. 5 bod 3 prílohy č.1). Komisia po vyhodnotení súťažných návrhov pristúpila k návrhu odpredať nehnuteľnosti zverejnené vo VOS, a medzi týmito aj sporné nehnuteľnosti obchodnej spoločnosti AGROZORAN, s. r. o. Michalany 154, za navrhovanú sumu 3.146,44 eura.

3. Uznesením č. 55/2020 z 15. apríla 2020 (ďalej len „uznesenie č. 55/2020“) obecné zastupiteľstvo vzalo na vedomie zápis z vyhodnotenia návrhov z verejnej obchodnej súťaže časť „nehnuteľnosti“, súhlasilo

s predajom podľa zápisu z uvedeného vyhodnotenia a uložilo starostovi obce vypracovať zmluvy s jednotlivými víťazmi.

4. Prokurátor Okresnej prokuratúry Trebišov (ďalej len „prokurátor“) podal proti uzneseniu č. 55/2020 protest č. Pd 134/20/8811-2 zo dňa 18. novembra 2020 (ďalej len „prvý protest“). Prokurátor protest odôvodnil porušením § 9a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení účinnom do 31.10.2023 (ďalej len „zákon o majetku obcí“), § 282 Obchodného zákonníka a § 2 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch tým, že verejná obchodná súťaž neprebehla zákonným spôsobom, podmienky súťaže neboli nikde zverejnené a Obec Čerhov nemala právomoc ustanovovať správne poplatky, ktorých účelom bolo obmedzenie súťaže.

5. Obecné zastupiteľstvo uznesením č. 85/2020 vzalo prvý protest na vedomie a uznesením č. 87/2020 schválilo znovuotvorenie súťaže na odpredaj nehnuteľností obce Čerhov. Následne ďalším uznesením č. 98/2021 zo dňa 15. 01.2021 na podklade prvého protestu zrušilo uznesenie č. 55/2020. Uznesením č. 99/2021 vzalo na vedomie zápis z vyhodnotenia návrhov z verejnej obchodnej súťaže, ktorá bola znovuotvorená od 07.12.2020 do 10.01.2021. Podľa tohto zápisu z vyhodnotenia návrhov členovia komisie skonštatovali, že v termíne znovuotvorenia súťaže nebol doplnený žiaden nový súťažný návrh. Na základe tohto záveru komisia doporučila uzavrieť a vyhodnotiť súťaž s výsledkami z prvého kola súťaže.

6. Obecné zastupiteľstvo uznesením č. 101/2021 zo dňa 15. januára 2021, ktoré je predmetom tohto kasačného konania (ďalej len „uznesenie o schválení návrhu“) schválilo návrh - ponuku spoločnosti AGROZORAN, s. r. o. na kúpu prevádzaných nehnuteľností zapísaných na Okresnom úrade Trebišov, katastrálnom odbore, k. ú. Č., na LV č. XXX, parc. reg. KN -E č. XXX/XXX, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1740 m<sup>2</sup>, v podiele 2/90, parc. reg. KN-E č. XXX/XX, ostatná plocha o výmere 1.326 m<sup>2</sup> v podiele 2/90, a na LV č. XXX, parc. reg. KN -C č. XXX/X, zastavané plochy a nádvoría o výmere 2.591 m<sup>2</sup>.

7. Prokurátor podal proti napadnutému uzneseniu o schválení návrhu v poradí druhý protest č. Pd 153/21/8811-3 zo dňa 30. augusta 2021 (ďalej len „druhý protest“) odôvodnený porušením § 39 Občianskeho zákonníka tým, že obec schválila prevod nehnuteľného majetku, ku ktorému nemala v čase prijatia uznesenia vlastnícke právo. Obecné zastupiteľstvo uznesením č. 142/2021 z 25. októbra 2021 druhému protestu prokurátora nevyhovelo.

## II. Konanie pred správnym súdom

8. Žalobca (prokurátor) podal vo veci správnu žalobu. Domáhal sa preskúmania zákonnosti a zrušenia napadnutého uznesenia o schválení návrhu. Správny súd v Košiciach (ďalej len „správny súd“) uznesením, č. k. KE-6S/103/2021-207 zo dňa 25. júna 2024 (ďalej len „napadnuté uznesenie“) podľa § 356 ods. 3 zák. č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku v účinnom znení (ďalej len „SSP“) napadnuté uznesenie o schválení návrhu ako nezákonné zrušil.

9. Správny súd ustálil, že podmienky nakladania s majetkom obce reguluje zákon o majetku obcí. V súvislosti s nakladaním s majetkom obce je potrebné diferencovať medzi vykonávaním právnych úkonov obce navonok na jednej strane a procesom rozhodovania o týchto úkonoch na strane druhej. Zákon o majetku obcí oprávnenie rozhodovať o právnych úkonoch obce rozdeľuje medzi štatutárny orgán obce (starostu) a obecné zastupiteľstvo. Zo vzájomného vzťahu tvorby vôle a jej prejavu, v prípadoch regulovaných zákonom o majetku obcí, potom možno urobiť čiastkový záver, podľa ktorého platnému prejavu vôle (starostu obce) musí nevyhnutne predchádzať dovŕšenie procesu tvorby vôle realizované na úrovni obecného zastupiteľstva.

10. Správny súd v rámci konania zistil, že napadnutým uznesením obecné zastupiteľstvo „schválilo návrh - ponuku z Verejnej obchodnej súťaže spoločnosti AGROZORAN, s. r. o. na kúpu nehnuteľností.“ K žalobnej námietke, podľa ktorej bol predaj nehnuteľného majetku schválený uznesením č. 51/2020 a č. 52/2020, ktoré neboli zrušené, správny súd uviedol, že túto považuje za nedôvodnú. Považoval za relevantné, že proces tvorby vôle v okolnostiach veci prebiehal vo viacerých, na seba nadväzujúcich fázach. Zavŕšením tohto procesu malo byť „vyhodnotenie najvhodnejších ponúk“ zo strany obecného zastupiteľstva.

11. Z listín, predložených okresným úradom, správny súd zistil, že rozhodnutím úradu č. V 750/2020 zo dňa 29. mája 2020 došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zo žalovaného na spoločnosť AGROZORAN, s. r. o. Podľa administratívneho spisu žalovaný na žiadosť okresnej prokuratúry o informáciu o navrátení pozemkov (resp. realizovaní úkonov k navráteniu majetku) uviedol, že majetok bol predávaný znovuo tvorením verejnej obchodnej súťaže, ktorá bola komisiou vyhodnotená dňa 10. januára 2021 a následne bol predaj majetku schválený uzneseniami č. 100/2021, č. 101/2021, č. 102/2021, č. 103/2021 a č. 104/2021 zo dňa 15. januára 2021. Z časovej snímky prevodov vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam mal správny súd za nepochybné, že vo väzbe na okamih prijatia uznesenia o schválení návrhu, obec v čase prijatia uznesenia nebola vlastníkom nehnuteľností podľa § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“).

12. Správny súd mal za podstatné, že podľa § 9 ods. 2 písm. b) v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí a ich systematickej súvislosti, ak sa má prevod majetku obce realizovať na základe súťaže, jej priebeh musí zodpovedať podmienkam schváleným obecným zastupiteľstvom - uznesením č. 52/2020. Ustálil, že verejná obchodná súťaž musí prebehnúť pred samotným prevodom vlastníckeho práva k majetku obce a nie naopak. Súčasťou podmienok pritom bolo realizovať vyhodnotenie najvhodnejších ponúk.

13. Správny súd ďalej skonštatoval, že uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým sa vo svojej podstate tvorí vôľa obce uzatvoriť s úspešným víťazom súťaže zmluvu o prevode vlastníckeho práva potom, ako dôjde k povoleniu vkladu, prima facie nezodpovedá zákonnej konštrukcii spôsobu prevodu vlastníckeho práva k majetku obce. Uznesenie o schválení návrhu bolo prijaté až následne, po povolení vkladu k nehnuteľnostiam (29. mája 2020). Takýto postup podľa názoru správneho súdu vybočil zo zákonných mantinelov spôsobu účinkov nadobudnutia vlastníckeho práva, a takýto postup nemôže požívať právnu ochranu. Mal za nepochybné, že vonkajší prejav vôle obce Čerhov vo vzťahu k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam predchádzal samotnému procesu dovŕšenia procesu tvorby vôle. Uznesenie tak postráda oporu v právnej úprave, ako aj zmysluplný základ.

14. K namietanej terminologickej nepresnosti žalobných bodov, kedy žalobca namietal, že napadnutým uznesením bola schválená ponuka zo súťaže a žalovaný znova schválil odpredaj totožných nehnuteľností správny súd doplnil, že žalovaný napadnutým uznesením schválil návrh, a to ponuku VOS na kúpu nehnuteľností, ktorých v čase prijatia uznesenia žalovaný nebol vlastníkom. Podľa názoru správneho súdu tak možno skonštatovať, že obsah uznesenia bol v priamom rozpore s § 9 ods. 2 písm. b) v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí. Aj keď žalobca namietal rozpor uznesenia s § 39 Občianskeho zákonníka, vo všeobecnosti podľa správneho súdu platí, že povinnosťou žalobcu je žalobu dostatočným spôsobom substancovať a riadne formulovať petit, čo žalobca urobil a právne posúdenie veci prináležalo súdu.

III. Kasačná sťažnosť žalovaného a vyjadrenie k nej

15. Proti uzneseniu správneho súdu podal kasačnú sťažnosť žalovaný (ďalej len „sťažovateľ“). Formálne ju odôvodnil ustanoveniami § 440 ods. 1 písm. f) a g) SSP, a teda tým, že správny súd nesprávnym procesným postupom znemožnil účastníkovi konania, aby uskutočnil jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a vec nesprávne právne posúdil. Kasačnému súdu navrhol, aby napadnuté uznesenie zmenil tak, že žalobu zamietne.

16. Rozhodnutie správneho súdu považoval za nesprávne a nezákonné. Sťažovateľ za nesprávny procesný postup považoval skutočnosť, že správny súd neprihliadol na listinu, a to Zápis z vyhodnotenia návrhov do verejnej obchodnej súťaže (nehnuteľnosti) z 01.04.2020. Správny súd tento zápis v rozhodnutí spomína, ale bez ďalšej konkretizácie (dátum, priebeh, obsah), v dôsledku čoho napadnuté uznesenie nie je riadne odôvodnené.

17. Podľa sťažovateľa, nesprávny procesný postup správneho súdu spočíval aj v tom, že správny súd žalobe vyhovel z úplne iných dôvodov a žalobné body - argumentáciu označil ako terminologickú nepresnosť. Poukázal na komentár k Správne súdnemu poriadku, C.H. Beck, podľa ktorého v ustanovení § 353 ods. 1 písm. d) vyžaduje od žalobcu uviesť žalobné body [§ 182 ods. 1 písm. e) SSP] s tým, že je potrebné, aby žalobca uviedol skutkové a právne dôvody z ktorých má vyplývať, prečo sa domnieva, že obsahom uznesenia alebo postupom pri jeho prijatí bol

porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis. Žalobnými bodmi je správny súd viazaný. Podľa správnej žaloby, dôvodom zrušenia uznesenia malo byť schválenie prevodu v čase, kedy obec nebola vlastníkom majetku. Správny súd však postupoval v rozpore s § 134 ods. 1 SSP, čím došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Ospravedlnenie nesprávnych žalobných dôvodov označením „terminologická nepresnosť“ považoval za nesprávne právne posúdenie veci.

18. Nesprávne právne posúdenie veci správnym súdom malo spočívať tiež v tom, že pre naplnenie čl. 5 ods. 3 podmienok VOS (vyhodnotenie najvhodnejších ponúk) bolo potrebné prijatie osobitného uznesenia, predmetom ktorého bolo vyhodnotenie najvhodnejších ponúk, ktoré v konaní absentovalo z dôvodu zrušenia uznesenia č. 55/2020. Zákon o majetku obcí ukladá pri takomto predaji majetku splnenie troch podmienok, a to (i) schválenie predaja majetku obce, (ii) schválenie predaja formou VOS a (iii) schválenie podmienok VOS, ktoré boli splnené. Súčasťou súťažných podmienok bolo aj následné vyhodnotenie najvhodnejších ponúk. Nesúhlasil tak s názorom žalobcu, že vyhodnotenie najvhodnejších ponúk malo byť vykonané formou uznesenia o schválení návrhu, resp. že vyhodnotenie ponúk absentovalo.

19. Napadnutým uznesením bola podľa názoru sťažovateľa formálne schválená ponuka uchádzača a nie vyhodnocovanie najvhodnejšej ponuky. Sťažovateľ toto uznesenie prijal nadbytočne, pretože jednak vyhodnotenie najvhodnejšej ponuky vykonalo obecné zastupiteľstvo zápisom z 01.04.2020 a v čase prijímania uznesenia už bol majetok prevedený na víťazného uchádzača. Podľa zápisu, členovia obecného zastupiteľstva vyhodnotili došlé súťažné návrhy v súlade s čl. 5 ods. 3 podmienok súťaže, mohol sťažovateľ zákonne pristúpiť k uzatvoreniu kúpnej zmluvy s uchádzačom. Žiaden právny predpis už neustanovuje schválenie konkrétnej kúpnej zmluvy, ani ponuky uchádzača.

20. Sťažovateľ podľa § 447 SSP navrhol priznanie odkladného účinku kasačnej sťažnosti, pretože ak uznesenie bude zrušené, ocitne sa v právnej neistote ohľadom prevedeného majetku, pričom za predpokladu prijatia záveru, že nebola zavŕšená vôľa obce, by bol povinný vyvíjať právne kroky k navráteniu majetku od subjektu, na ktorý previedol majetok. Hrozbu závažnej ujmy podľa sťažovateľa predstavoval aj fakt, že do času, kým kasačný súd rozhodne o kasačnej sťažnosti, by prevedený majetok mohol byť navrátený do majetku obce, čím by kasačná sťažnosť stratila opodstatnenie. Proces navrátenia majetku predstavuje hrozbu závažnej ujmy tiež z dôvodu, že po úspešnom navrátení sa aktuálny vlastník bude domáhať vrátenia kúpnej ceny, náhrady škody (vyplatené dotácie od PPA), prípadne ušlého zisku, čo rozpočet obce nepredpokladá.

21. Žalobca vo vyjadrení ku kasačnej sťažnosti považoval námietku nesprávneho procesného postupu za nedôvodnú a poukázal na záver správneho súdu, podľa ktorého je povinnosťou žalobcu riadne substancovať a formulovať petit žaloby, pričom právne posúdenie veci už prináleží súdu.

22. Vo vzťahu k námietke nesprávneho právneho posúdenia poukázal na právnu úpravu § 9 ods. 2 písm. a) v spojení s § 9a ods. 1 a 2 zákona o majetku obcí s tým, že pri verejnej obchodnej súťaži je nasledovná postupnosť schvaľovania krokov obecným zastupiteľstvom:

- 1. zámer prevodu vlastníctva majetku obce,
- 2. spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce - VOS,
- 3. vyhodnotenie výsledkov verejnej obchodnej súťaže - čl. 5 bod 3 podmienok
- 4. schválenie samotného prevodu majetku obce

23. Z dôvodu nevyhoveniu protestu prokurátora proti uzneseniu, ktorým obec vzala na vedomie vyhodnotenie návrhov z verejnej obchodnej súťaže a súhlasila s ich predajom, nebolo možné pokračovať v súťaži ani previesť nehnuteľnosti na tretiu osobu. Sťažovateľ napriek tomu znovu otvoril verejnú obchodnú súťaž a následne uznesením č. 99/2021 z 15.01.2021 obecné zastupiteľstvo vzalo na vedomie zápis z vyhodnotenia návrhov.

24. Žalobca ďalej poukázal na skutočnosť, že napriek tomu že pri VOS uznesenie o schválení samotného konkrétneho prevodu nie je obligatórne, v prípade jeho prijatia je potrebné, aby jeho obsah bol v súlade s právnymi predpismi a v čase jeho prijatia obec už nebola vlastníkom predmetných nehnuteľností. Výkladom sťažovateľa by došlo k absurdnej situácii, kedy by vyhodnotenie najvhodnejšej ponuky bolo realizované pred samotným „otvorením“ verejnej obchodnej súťaže. Kasačnému súdu navrhol, aby kasačnú sťažnosť ako nedôvodnú podľa § 461 zamietol.

#### IV. Právne posúdenie veci kasačným súdom

25. Senát Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky (ďalej „kasačný súd“), konajúci ako kasačný súd (§ 438 ods. 2 SSP), predovšetkým postupom podľa § 452 ods. 1, v spojení s § 439 SSP, preskúmal prípustnosť kasačnej sťažnosti a z toho vyplývajúce možné dôvody jej odmietnutia. Po zistení, že kasačnú sťažnosť podal sťažovateľ včas (§ 443 ods. 1 SSP), preskúmal napadnuté uznesenie z dôvodov a v rozsahu uvedenom v podanej kasačnej sťažnosti (§ 440 SSP, § 441 SSP a § 453 SSP) a dospel k záveru, že kasačná sťažnosť nie je dôvodná.

26. Predmetom kasačného konania je napadnuté uznesenie správneho súdu, ktorým správny súd podľa § 356 ods. 3 SSP zrušil napadnuté uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení návrhu - ponuky z verejnej obchodnej súťaže spoločnosti AGROZORAN, s. r. o. na kúpu prevádzaných nehnuteľností.

27. Vzhľadom na vymedzenie sťažnostných bodov kasačnému súdu pripadlo primárne posúdiť, či správny súd nesprávne procesne postupoval a rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci [§ 440 ods. 1 písm. f) a g) SSP], keď zrušil napadnuté uznesenie sťažovateľa z dôvodu, že obecné zastupiteľstvo postupovalo nezákonne, keď schválilo prevod majetku v prospech spoločnosti AGROZORAN, s. r. o.

#### V. Vybrané právne predpisy a judikatúra Najvyššieho súdu SR

28. Podľa § 348 SSP žalobca sa môže žalobou domáhať zrušenia uznesenia zastupiteľstva, ak jeho obsahom alebo postupom pri jeho prijatí bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis.

29. Podľa § 350 SSP žalobcom je prokurátor, ktorého protestu proti uzneseniu zastupiteľstva nebolo vyhovené. Pod nevyhovením protestu prokurátora sa rozumie nezrušenie uznesenia zastupiteľstva alebo jeho napadnutej časti, prípadne nevykonanie zmeny uznesenia zastupiteľstva alebo jeho napadnutej časti v lehote podľa osobitného predpisu.

30. Podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona o obecnom zriadení obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony, týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním.

31. Podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona o majetku obcí obecné zastupiteľstvo schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže.

32. Podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže.

33. „Majetkovoprávne úkony, o ktorých príslúcha rozhodovať obecnému zastupiteľstvu, sú pre obec záväzné len v prípade predchádzajúceho kladného rozhodnutia tohto zastupiteľstva. Bez takéhoto rozhodnutia starosta obce nemôže v uvedených prípadoch urobiť platný právny úkon za obec“. (rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3Obdo/21/2002)

34. „Schválenie právneho úkonu zo strany príslušného orgánu obce (mestskej časti) predstavuje tak podmienku platnosti právneho úkonu obce“. (uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 2Cdo/115/2018)

#### VI. Posúdenie námietok kasačnej sťažnosti

35. Sťažovateľ v rámci kasačného dôvodu nesprávneho procesného postupu súdu namietal, že správny súd neprihliadol na zápis z vyhodnotenia verejnej obchodnej súťaže zo dňa 01.04.2020. Kasačný súd v súvislosti s tvrdeným pochybením poukazuje na to, že správny súd predmetné uznesenie uvádza v konštatačnej časti rozhodnutia s tým, že ide o uznesenie

č. 55/2020, ktorým obecné zastupiteľstvo „vzalo na vedomie zápis z vyhodnotenia návrhov z verejnej obchodnej súťaže časť „nehnuteľnosti“ a súhlasilo s predajom podľa zápisu z uvedeného vyhodnotenia a uložilo starostovi obce vypracovať zmluvy s jednotlivými víťazmi“. Súčasne je v potrebné uviesť, že v ďalšej časti odôvodnenia súd správne skonštatoval, že predmetné uznesenie bolo zrušené v dôsledku prvého protestu prokurátora. Z dôvodu jeho zrušenia, sťažovateľom označený zápis z vyhodnotenia ponúk zo dňa 01.04.2020 nenadobudol účinky vyhodnotenia návrhov uchádzačov prihlásených do verejnej obchodnej súťaže. Uvedené pochybenie nebolo možné konvalidovať ani znovuo tvorením súťaže a prijatím uznesenia č. 99/2021.

36. Z dôvodu zrušenia predmetného uznesenia na podklade prvého protestu prokurátora, bolo povinnosťou sťažovateľa nepokračovať vo verejnej obchodnej súťaži a odstrániť nedostatky vytykané protestom prokurátora. V prvom proteste prokurátor vyslovene skonštatoval, že verejná obchodná súťaž neprebehla zákonným spôsobom aj preto, že podmienky súťaže neboli nikde zverejnené. Napriek tomu, že došlo k prevodu nehnuteľností v prospech spoločnosti AGROZORAN, s. r. o. rozhodnutím katastrálneho úradu č. V 750/2020 zo dňa 29. mája 2020, sťažovateľ nepristúpil k navráteniu vlastníctva prevádzaných nehnuteľností do majetku obce. Na žiadosť okresnej prokuratúry o poskytnutie informácie o navrátení nehnuteľného majetku, ktorý bol predmetom verejnej obchodnej súťaže do majetku obce, sťažovateľ uviedol, že majetok bol predávaný znovuo tvorením verejnej obchodnej súťaže vyhodnotenej dňa 10.01.2021. Nezákonnosťou tohto postupu, v rámci ktorého bolo opätovné vyhodnotenie ponúk komisiou realizované v čase, kedy už nehnuteľnosti boli prevedené a obec už podľa údajov z katastra nehnuteľností nebola vlastníkom nehnuteľností, sa správny súd zaoberal v napadnutom uznesení a na tieto závery kasačný súd poukazuje.

37. Sťažovateľ nesprávny procesný postup správneho súdu a nesprávne právne posúdenie veci vzhľadom tiež v tom, že správny súd posudzoval vec nad rámec žalobných bodov, ktorými je podľa § 134 ods. 1 v spojení s § 353 ods. 1 písm. d) SSP viazaný. Nesprávne vymedzenie žalobných bodov, nemožno podľa sťažovateľa ospravedlniť „terminologickou nesprávnosťou“.

38. Kasačný súd v súvislosti s touto námietkou považuje za potrebné uviesť, že sa s ňou nestotožnil. Žalobca namietal v správnej žalobe porušenie § 39 Občianskeho zákonníka a tiež, že došlo k porušeniu zákona prijatím uznesenia č. 101/2021, ktorým žalovaný schválil odpredaj totožných nehnuteľností, ktoré boli odpredané vo VOS v roku 2020 a to aj napriek tomu, že uznesenie o schválení odpredaja nehnuteľností bolo po prvom proteste prokurátora zrušené.

39. Správny súd sa touto žalobnou argumentáciou zaoberal najmä v bodoch 45. a 46. napadnutého uznesenia. V týchto bodoch vysvetlil, že žalobca v podanej žalobe správne namietal, že napadnutým uznesením bola schválená ponuka z VOS a žalovaný schválil odpredaj totožných nehnuteľností, takže mal za nepochybné, že obecné zastupiteľstvo týmto uznesením schválilo ponuku na kúpu nehnuteľností, ktorých v čase prijatia uznesenia obec nebola vlastníkom. Skonštatoval tak rozpor uznesenia s § 9 ods. 2 písm. b) v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí.

40. Správny súd v napadnutom uznesení len bližšie rozvádza žalobnú argumentáciu. Naopak, je to práve sťažovateľ, ktorý sa v kasačnej sťažnosti zaoberá analýzou podmienok vyhlásenia VOS a vnáša ďalšiu argumentáciu o dôvodnosti (nadbytočnosti) prijímania uznesení obce pri nakladaní s majetkom obce. Žalobca vymedzil žalobné dôvody v podstate tým, že došlo k schváleniu odpredaja nehnuteľností, ktorých už obec v čase prijatia uznesenia nebola vlastníkom. K tejto argumentácii sa však sťažovateľ v kasačnej sťažnosti vecne nevyjadril a tento záver správneho súdu nespochybnil.

41. Kasačný súd v súvislosti so sťažovateľom tvrdým nesprávnym právnym posúdením veci, poukazuje opätovne na bod 46. napadnutého uznesenia, v ktorom správny súd skonštatoval, že aj keď žalobca namietal rozpor napadnutého uznesenia s § 39 Občianskeho zákonníka, ktorý patrí do právomoci civilného súdu, vo všeobecnosti platí, že povinnosťou žalobcu je dostatočne substancovať a formulovať petit žaloby a právne posúdenie veci prináleží súdu. Rovnako v súvislosti s týmto záverom správneho súdu je potrebné uviesť, že sťažovateľ v kasačnej sťažnosti vecne tento právny záver správneho súdu nespochybnuje.

42. Sťažovateľ v kasačnej sťažnosti namietal aj spôsob vyhodnotenia najvhodnejších ponúk prijatím uznesenia obecného zastupiteľstva. Dôvodil splnením zákonných podmienok VOS prijatím uznesení

č. 51/2020 a č. 52/2020, ktorými bol schválený predaj nehnuteľností obce formou verejnej obchodnej súťaže a prijaté podmienky súťaže. Nesúhlasil so záverom správneho súdu o tom, že vyhodnotenie najvhodnejších ponúk mala obec realizovať uznesením č. 101/2021. V danom prípade je potrebné uviesť, že uznesením č. 51/2020 nebolo rozhodnuté o predaji nehnuteľností konkrétnemu uchádzačovi, ale týmto obecné zastupiteľstvo rozhodlo len o zámere (úmysle) predat' sporné nehnuteľnosti formou súťaže. Ďalším uznesením č. 52/2020 obecné zastupiteľstvo rozhodlo o schválení súťažných podmienok predaja. Je tak nedôvodný sťažnostný argument, podľa ktorého na splnenie zákonných podmienok a vyhodnotenie súťaže postačovalo prijatie týchto uznesení, pretože až v uznesení č. 101/2021 malo obecné zastupiteľstvo ustálenú otázku predmetu predaja ako aj kupujúceho. Až toto rozhodnutie obecného zastupiteľstva bolo možné považovať za súhlas obecného zastupiteľstva s predajom sporných nehnuteľností vybranému účastníkovi súťaže. Vôľa obecného zastupiteľstva v uznesení o schválení predaja nemohla byť vážnou, pretože obecné zastupiteľstvo v čase prijímania uznesenia muselo mať vedomosť, že nehnuteľnosti už boli v minulosti predané, tento predaj bol v dôsledku protestu prokurátora spochybnený a zastupiteľstvo nevykonalo žiadne právne kroky k navráteniu majetku. Týmto došlo k navodeniu stavu, kedy sťažovateľ predával nehnuteľnosti, ktoré už boli podľa zápisu v katastri nehnuteľností prevedené.

43. V súvislosti s vymedzením sťažnostných bodov v kasačnej sťažnosti je potrebné uviesť, že tieto boli pre kasačný súd v značnej miere nezrozumiteľné a zmätočné. Sťažovateľ sa v kasačnej sťažnosti zameriaval predovšetkým na formálne podmienky súťaže, i keď podstatou konania a správnej žaloby bola skutočnosť, že došlo k prijatiu uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým došlo k opätovnému nakladaniu s prevedeným majetkom obce.

44. Sťažovateľ podal spolu s kasačnou sťažnosťou aj návrh na priznanie odkladného účinku podľa § 447 ods. 1 SSP, ktorý kasačný súd zamietol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia. Sťažovateľ návrh na priznanie odkladného účinku odôvodnil v podstate tým, že zrušením uznesenia o schválení predaja sa obec ocitne v značnej právnej neistote ohľadom prevedeného majetku a bude povinná vyvíjať právne kroky k navráteniu majetku od subjektu, na ktorý majetok previedla. Hrozbu závažnej ujmy podľa sťažovateľa predstavuje aj možnosť navrátenia pozemkov do majetku obce, čím by kasačná sťažnosť stratila opodstatnenie. Kasačný súd má za to, že uvedené argumenty sťažovateľa nepredstavujú riadne odôvodnenie hrozby závažnej ujmy a preto odkladný účinok kasačnej sťažnosti nepriznal.

## VII. Záverečné zhodnotenie a odôvodnenie rozsudku v časti trov

45. Vychádzajúc z vyššie uvedených skutočností kasačný súd uzatvára, že nezistil dôvodnosť kasačných námietok sťažovateľa. Vzhľadom na uvedené závery dospel k záveru o nedôvodnosti kasačnej sťažnosti žalovaného, ktorú podľa § 461 SSP ako nedôvodnú zamietol. Uznesenie správneho súdu považuje za vychádzajúce zo správneho právneho posúdenia s tým, že v konaní nedošlo k porušeniu práva sťažovateľa na spravodlivý proces, pričom správny súd sa vysporiadal s podstatnými námietkami žalobcu a dospel k udržateľnému právnomu záveru o nezákonnosti preskúmaného uznesenia žalovaného - uznesenia o schválení predaja majetku obce. Kasačnú sťažnosť sťažovateľa ako nedôvodnú postupom podľa ustanovenia § 461 SSP zamietol.

46. O náhrade trov kasačného konania rozhodol kasačný súd podľa § 467 ods. 1 SSP v spojení s § 170 písm. c) SSP tak, že žiadnemu účastníkovi konania náhradu trov kasačného konania nepriznal, pretože išlo o konanie začaté na základe žaloby prokurátora.

47. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v senáte pomerom hlasov 3 : 0 (§ 147 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 4 SSP).

## Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu **n i e j e** prípustný opravný prostriedok.