

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 20C/61/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8124208644
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 05. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marek Bujňák
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2025:8124208644.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov, sudcom JUDr. Marekom Bujňákom, v spore žalobcu: OZ VEĽKÝ ŠARIŠ, so sídlom Bočná 2832/5, 082 21 Veľký Šariš - Kanaš, IČO: 42 344 786, právne zastúpeného: JUDr. Ing. Michal Juhás, advokát so sídlom Mojmirova 12, 040 01 Košice, IČO: 42 325 463, proti žalovaným: 1/ Mesto Veľký Šariš, so sídlom Námestie sv. Jakuba 1, 082 21 Veľký Šariš, IČO: 00 327 972, právne zastúpenému: PALŠA A PARTNERI Advokátska kancelária spol. s r. o.; skrátený názov PPAK s. r. o., so sídlom Masarykova 13, 080 01 Prešov, IČO: 36 492 086, 2/ A. B. C., D. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. X, XXX XX E., o určenie neplatnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a o určenie vlastníckeho práva, takto

rozhodol:

I. Žalobu zamieťa.

II. Žalobca je povinný nahradiť žalovanému v 1/ rade trovy konania v rozsahu 100%, o ktorých výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalovanej v 2/ rade nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou domáhal určenia, že Kúpna zmluva č. 2899/2024 uzavretá dňa 26.04.2024 medzi žalovaným v 1/ rade ako kupujúcim a žalovanou v 2/ rade ako predávajúcou je neplatná. Ďalej sa domáhal určenia, že žalovaná v 2/ rade je výlučným vlastníčkou pozemku (spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k celku): parcela KN-C č. XXXX, orná pôda o výmere 1848 m², nachádzajúcej sa v okrese G., obci H. I., k. ú. H. I., vedenej v tom čase Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, pre k. ú. H. I. na LV č. XXXX. Nakoniec sa domáhal aj určenia, že Zmluva o budúcej kúpnej zmluve o kúpe nehnuteľností č. 1187/2024 uzavretá dňa 22.2.2024 medzi žalovaným v 1/ rade ako budúcim kupujúcim a žalovanou v 2/ rade ako budúcou predávajúcou je neplatná.

2. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaný v 1/ rade je výlučným vlastníkom pozemkov: E. č. XXXX, orná pôda o výmere 1848 m², nachádzajúcej sa v okrese G., obci H. I., k. ú. H. I., vedenej v tom čase Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, pre k. ú. H. I. na LV č. XXXX. Žalovaná v 2/ rade bola pred nadobudnutím predmetného pozemku žalovaným v 1/ rade jeho výlučným vlastníkom. Žalovaný v 1/ rade uzavrel dňa 22.02.2024 so žalovanou v 2/ rade Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve o kúpe nehnuteľností č. 1187/2024, predmetom ktorej je dohoda na uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, ktorou budúci predávajúci prevedie na budúceho kupujúceho vlastnícke právo k predmetu budúcej kúpy a budúci kupujúci zaplatí za predmet budúcej kúpy dohodnutú kúpnu cenu. Predmetná zmluva nadobudla účinnosť dňa 27.2.2024. Dňa 20.2.2024 prijalo Mestské zastupiteľstvo vo H. I. na X. zasadnutí uznesenie č. 4/2024-4/X, ktorým uzatvorenie ZBKZ č. 1187/2024 schválilo. Predmetné uznesenie bolo po podanom proteste prokurátora Okresnej prokuratúry Prešov doplnené uznesením č. 67/2024-1/XIV zasadnutia Mestského

zastupiteľstva vo H. I. zo dňa 23.7.2024. Žalovaný v 1/ rade uzavrel so žalovanou v 2/ rade Kúpnu zmluvu č. 2899/2024, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho Predmetná zmluva nadobudla účinnosť dňa 27.4.2024. Dňa 26.4.2024 prijalo Mestské zastupiteľstvo vo H. I. na XII. zasadnutí uznesenie č. 39/2024- 2/XII, ktorým uzavretie Kúpnej zmluvy č. 2889/2024 schválilo. Predmetné uznesenie bolo po podanom proteste prokurátora Okresnej prokuratúry Prešov doplnené uznesením č. 76/2024-1/XV zasadnutia Mestského zastupiteľstva vo H. I. zo dňa 27.8.2024. Okrem týchto zmlúv uzavrelo J. H. I. zmluvy o budúcich kúpnych zmluvách a kúpne zmluvy aj s inými vlastníkmi v danej lokalite. Dňa 26.4.2024 prijalo Mestské zastupiteľstvo vo H. I. na XII. zasadnutí uznesenie č. 38/2024- 1/XII, ktorým schválilo prijatie dlhodobého splátkového úveru do rozpočtu J. H. I. od Slovenskej sporiteľne, a.s. na financovanie úhrady kúpnych cien podľa schválených kúpnych zmlúv, a to vo výške úverového rámca 2.000.000 eur. V zmysle tohto uznesenia má byť financovaná aj kúpna cena z Kúpnej zmluvy č. 2899/2024 uzavretej medzi žalovanými v 1/ a 2/ rade. Dňa 26.4.2024 J. H. I. uzavrelo Zmluvu o úvere č. 266/CC/24 so spoločnosťou Slovenská sporiteľňa, a.s.. Mestské zastupiteľstvo vo H. I. v uznesení č. 4/2024-4/X z X. zasadnutia zo dňa 20.2.2024 schválilo aj prevod práv a povinností z uzatvorených zmlúv podľa písm. a) tohto uznesenia, v zmysle ktorých mesto vystupuje v pozícii budúceho kupujúceho na investora: PRATO, s.r.o., Galantská cesta 5694/13, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 50381156, člen skupiny VIVO. Zo zápisnice z X. zasadnutia Mestského zastupiteľstva vo H. I. vyplýva: „Mesto disponuje prejavmi vôle budúcich predávajúcich na odpredaj pozemkov tvoriacich toto scelené územie v celkovej hodnote 1 877 363,70 eura. Existujú dve možnosti riešenia. Prvou je, že mesto, resp. Mestský podnik Veľký Šariš s.r.o. (z dôvodu nezvyšovania dlhu mesta) pristúpi k odkúpeniu týchto pozemkov, pričom zdroj financovania by predstavoval úver; za súčasných trhových podmienok je možné zo strany Mestského podniku obstaráť úver vo výške dva milióny eur s úrokom 4% p.a. Druhou možnosťou je, že Mesto uzatvorí zmluvu o prevode práv a povinností z budúcich kúpnych zmlúv s investorom, ktorý zastreší a realizuje celý proces obsadenia plochy konkrétnymi prevádzkami, pričom musí ísť o investora s kladnými referenciami a skúsenosťami s týmto druhom developingu.“ J. H. I. previedlo práva a povinností z uzavretých zmlúv o budúcej kúpnej zmluve na tretí subjekt, a to spoločnosť PRATO, s.r.o., no napriek tomu uzavrelo Zmluvu o úvere, z ktorej je financovaná kúpna cena predmetu kúpy. Zo zápisnice z X. zasadnutia Mestského zastupiteľstva vo H. I. vyplýva, že úver bude poskytnutý Mestskému podniku Veľký Šariš s.r.o., aby sa nezvyšoval dlh mesta, ale aj tak mesto dlh zvýši uzavretím Zmluvy o úvere. V zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve o kúpe nehnuteľností (ďalej aj ako „ZBKZ“) č. 1187/2024 zo dňa 22.2.2024 čl. 1 bod 2: „Predmet budúcej kúpy sa nachádza v záujmovom území lokalita „Peterica“ oproti pivovaru, v ktorej lokalite má budúci kupujúci záujem realizovať investičnú akciu za účelom rozvoja J. H. I., a s týmto cieľom má budúci kupujúci záujem nadobudnúť ucelený celok pozemkov v danej lokalite.“ V ZBKZ č. 1787/2024 žalovaný v 1/ rade uvádza, že má záujem na realizovaní investičnej akcie, no na druhej strane práva a povinností z týchto zmlúv prevedie na tretí subjekt. J. H. I. ako mandant ešte pred uzavretím zmlúv o budúcich kúpnych zmluvách uzavrelo Mandátnu zmluvu č. 9963/2023 so spoločnosťou ELISIA s.r.o., so sídlom Jazdecká 6, 080 01 Prešov, IČO: 46 779 248, ako mandatárom, zmluva nadobudla účinnosť dňa 21.9.2023 (ďalej ako „Mandátna zmluva“), ktorej predmetom bolo podľa čl. III: „3.1 Mandatár sa zaväzuje, že v rámci výkonu inžinierskej a obchodnej činnosti zariadi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, za odplatu pre mandanta v jeho mene a na jeho účet činnosť zabezpečenia systémovej požiadavky - rozvoja občianskej infraštruktúry v súlade s Programom hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta H. I., a to zabezpečenia realizácie dodatočného potenciálu pre rozvoj infraštruktúry občianskej vybavenosti. 3.2 Mandatár sa zaväzuje v mene a na účet mandanta zariadiť počas doby trvania zmluvy nadobudnutie budúceho vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam – formou uzatvorenia zmlúv o budúcich (kúpnych) zmluvách, v záujmovom území uvedenom v prílohe č. 1 (ďalej len „budúce majetkové vysporiadanie“) alebo k časti týchto nehnuteľností z dôvodu potreby majetkovoprávneho usporiadania uvedeného územia pre účely realizácie investičnej akcie mandanta („plocha pre občiansku vybavenosť“). Mandatár sa zaväzuje zariadiť služby a činnosti vrátane materiálnych výstupov z nich vyplývajúcich v nasledovnom rozsahu...“ Zo ZBKZ č. 1187/2024 aj z Mandátnej zmluvy vyplýva, že pozemky v lokalite „Peterica“ budú použité na investičnú akciu mesta, ktorá má zabezpečiť existenciu lepšej občianskej vybavenosti mesta. J. H. I. ale postúpilo práva a povinností zo zmlúv o budúcich kúpnych zmluvách na tretí subjekt. Následne J. H. I. uzavrelo Zmluvu o úvere na financovanie kúpnych cien a tým sa zadlžilo, čo nemôže ostať bez povšimnutia u obyvateľov mesta a u Žalobcu ako občianskeho združenia. Dňa 18.6.2024 prijalo Mestské zastupiteľstvo vo H. I. uznesenie č. 48/2024-5/XIII, ktorým schválilo „Investičný zámer – Realizácia zóny občianskej vybavenosti“. Z uznesenia: „Mestské zastupiteľstvo vo H. I. schvaľuje a) zámer na odpredaj pozemkov v lokalite Peterica formou uzatvorenia nájomnej zmluvy s právom kúpy prenajatej veci ako výsledok obchodnej verejnej súťaže, vrátane vypracovania podrobnej analýzy a prípravy podkladov na

odpredaj pozemkov vo vzťahu k zvolenej forme.“ Po týchto všetkých úkonoch nakoniec žalovaný v 1/ rade predá predmetné pozemky.

Naliehavý právny záujem na podanej žalobe žalobca odôvodnil tým, že ako občianske združenie zastupuje v tomto konaní aj obyvateľov J. H. I., ktorí sú jeho členmi a ktorí majú naliehavý právny záujem na určení neplatnosti vyššie špecifikovaných zmlúv, čo odôvodňujú tým, že nemajú iný prostriedok na ochranu svojich práv a záujmov a ich postavenie je neisté. Obyvatelia J. H. I. ako členovia občianskeho združenia – žalobcu majú naliehavý právny záujem z dôvodu neistoty v oblasti hospodárenia s verejnými financiami. Na naplnenie predpokladu naliehavého právneho záujmu musí existovať aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi sporovými stranami, určovacia žaloba musí byť účinným a správne zvoleným nástrojom ochrany žalobcovho práva a ďalšou podmienkou je absencia možnosti žalovať na splnenie povinnosti. Obyvateľom J. H. I. nie je zrejmý zámer nakladania s majetkom a dôvody kúpy predmetných pozemkov. Mesto Veľký Šariš nakladá s majetkom (s finančnými prostriedkami z poskytnutého úveru) v rozpore so zákonom. Neisté postavenie obyvateľa J. H. I. združení u Žalobcu pociťujú v tom, že J. H. I. nenakladá so svojím s majetkom v súlade so zákonom, pričom ide o financie obyvateľov J. H. I., ktorí platia dane, poplatky a pod., čím sa podieľajú na spolufinancovaní akejkoľvek činnosti mesta. V tomto prípade hrozí veľké riziko, že Žalovaný v 1/ rade svojím konaním spôsobí zadlženosť mesta, čo bude mať negatívny dopad na jeho obyvateľov. Podľa názoru Žalobcu ide v tomto prípade aj o netransparentné nakladanie s majetkom J. H. I., keď nebola kúpna cena žiadnym spôsobom objektivizovaná. Kúpna cena v Kúpnej zmluve nebola stanovená na základe znaleckého posudku, nie je zrejmé ako bola stanovená. V danom prípade celému procesu kúpy pozemkov chýba transparentnosť. Stanovenie ceny dohodou pri prevode nehnuteľností do majetku mesta nie je v súlade s účelom obecných financií, ktoré majú byť určené len na rozvoj mesta, uspokojovanie potrieb obyvateľov a pod. Tým, že mesto stanovilo kúpnu cenu dohodou, vylúčilo akýkoľvek zásah objektívnosti a transparentnosti do procesu stanovenia ceny. Takto svojvoľne určené nakladanie s obecným majetkom nemôže požívať právnu ochranu. Aj pri nadobúdaní majetku obce je preto potrebné, aby išlo o objektívne zdôvodnenú výšku kúpnej ceny, definovanie lokality na výkup pozemkov, presné zadefinovanie zámeru obce kúpy nehnuteľností, stanovenie účelu, ktorý sa má kúpou nehnuteľností dosiahnuť. Postup J. H. I. je zmätočný, keďže nie je určené, kto v skutočnosti bude realizovať investičnú akciu. Rovnako nie je vyriešený stav pre prípad, ak nedôjde k vykúpeniu uceleného súboru pozemkov. Nie je vyriešené, ako bude financovaná výstavba občianskej vybavenosti, nie je vypracovaná žiadna projektová dokumentácia, nie sú určení investori, ak to nebude J. H. I.. Takáto situácia vyvoláva neistotu u obyvateľov J. H. I. a aj u Žalobcu, ktorého cieľom ako občianskeho združenia je okrem iného kontrola hospodárenia v obci. Žalobca má naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmlúv, pretože nemá k dispozícii iný spôsob ochrany tvrdeného práva. Žalobca nemôže žalovať na splnenie povinnosti, preto jedine určovacia žaloba je prostriedkom nápravy ohrozeného práva Žalobcu, resp. v ňom združených obyvateľov J. H. I.. Žalobca má naliehavý právny záujem nielen odvodený od svojich členov, ale naliehavý právny záujem žalobcu ako občianskeho združenia na určení neplatnosti uzavretých zmlúv vyplýva aj z jeho cieľov a úloh. Žalobca ako občianske združenie vykonávajúce svoje aktivity v J. H. I. sa zaujíma, ako J. H. I. nakladá so svojím majetkom a finančnými prostriedkami, ktoré sú určené na rôzne aktivity v J. H. I., o ktoré sa zaujíma aj Žalobca. Prevodom predmetných nehnuteľností má dôjsť k realizovaniu investičných akcií, podľa zamýšľaného zámeru J. H. I., realizovala by sa stavebná činnosť, ktorou by bolo výrazne ovplyvnené životné prostredie v J. H. I., celkový rozvoj mesta, nakladanie s majetkom a pod. Zároveň kúpna cena je predmetom rozpočtu Mesta Veľký Šariš, čo taktiež má vplyv na Žalobcu, keďže jeho cieľom je okrem iného aj kontrola hospodárenia s majetkom mesta a iné aktivity, ktoré by mohli byť predmetom rozpočtu J. H. I..

Žalobca má za to, že ZBKZ č. 1187/2024 a Kúpna zmluva č. 2899/2024 sú absolútne neplatné, a to z dôvodov porušovania zákona pri hospodárení s majetkom. J. H. I. nehospodári s majetkom mesta v súlade so zákonom, keď na financovanie kúpnej ceny, ku ktorej sa zaviazalo, uzavrie úverovú zmluvu s bankou, avšak práva a povinnosti vyplývajúce zo zmlúv o budúcich kúpnych zmluvách prevedie bezodplatne na tretí subjekt, čo vytvára stav neistoty o transparentnosti a efektívnosti nakladania s finančnými prostriedkami mesta. J. H. I. má záujem o investičnú akciu, ale pritom nie je vypracovaná žiadna projektová dokumentácia, nie sú na daný projekt schválené finančné prostriedky. J. H. I. uzavrelo kúpnu zmluvu, pričom kúpna cena bude uhradená z úveru, ktorý nie je v súlade so zákonnou povinnosťou obcí zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať majetok obce. Uzavretou Kúpnu zmluvou č. 2899/2024 došlo k neefektívnemu nakladaniu s majetkom obce, ktoré je obchádzaním a nedodržaním zákona a povinnosti mesta nakladať s majetkom hospodárne, efektívne a účelne. J. H. I. tak postupovalo v rozpore so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. ZBKZ č. 1187/2024 je neplatná aj z dôvodu, že v danom prípade sa nezhodoval prejav vôle so skutočnou vôľou žalovaného v 1/ rade. J. H. I. v skutočnosti pri

uzavretí zmluvy o budúcej zmluve nemalo skutočný záujem nadobudnúť predmetné pozemky v lokalite Peterica a ani si plniť povinnosti vyplývajúce zo zmluvy, keďže previedlo práva a povinnosti vyplývajúce zo ZBKZ č. 1187/2024 na iný subjekt. Žalobca má za to, že došlo k neplatnému postúpeniu práv a povinností pre rozpor so zákonom, čo má mať za následok absolútnu neplatnosť ZBKZ č. 1187/2024. Nakoniec ZBKZ č. 1187/2024 a Kúpna zmluva č. 2899/2024 sú neplatné aj pre rozpor s dobrými mravmi, keď na jednej strane J. H. I. má záujem o kúpu pozemkov pre účely investičnej akcie mesta, čím by sa malo mesto rozvíjať a zveľaďovať a na druhej strane bezodplatne prevedie práva a povinnosti zo zmlúv o budúcich kúpnych zmluvách na spoločnosť PRATO, s.r.o., ktorá je súkromným podnikateľským subjektom, ktorý bude realizovať svoju investičnú činnosť v meste. Z uzavretých zmlúv nie je zrejмый skutočný zámer mesta realizovať investičnú akciu. Konanie mesta je v rozpore s dobrými mravmi, keď žalovaný v 1/ rade obchádza zákon, postupuje zmätočne a netransparentne nakladá s verejnými financiami.

3. Žalovaný v 1/ rade s podanou žalobou nesúhlasil. Vo vyjadrení k žalobe uviedol, že žalobca v žalobe jednoznačne nepreukázal danosť naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení a ním v žalobe prezentovaný právny výklad nevychádza zo skutočného obsahu právnej normy a je zjavne nesprávny. Žalobou napadnutý záväzkovo právny vzťah je súkromnoprávnej povahy, ktorý bol zrealizovaný na základe práva a plne v súlade so zákonom jednak úkonmi na strane kupujúceho a samozrejme i na strane predávajúceho a paradoxne i podľa obsahu žaloby nie je daný zákonný dôvod na zásah do stability v žalobe uvedeného právneho vzťahu žalovaných. Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť či neplatnosť sú podľa základného civilného hmotnoprávneho kódexu (Občiansky zákonník) právnymi skutočnosťami a určenie existencie právnej skutočnosti, že je kúpna zmluva neplatná podľa súdnej rozhodovacej praxe odporuje vo svojej podstate zásade, že súd má určiť aktuálny právny stav. V konaní o určení právnej skutočnosti je výsledkom sporového súdneho konania rozsudok o tom, čo bolo v minulosti, nie však nevyhnutne o tom, čo je v prítomnosti a tak žalobou žalobcu požadovaný výrok o neplatnosti skutočne nemá právny význam. Ďalej uviedol, že žalobca súdu v žalobe úplne nesprávne interpretuje a „popisuje“ konanie samosprávy, či dôvody uzatvorenia kúpnej zmluvy i „proces uzatvárania kúpnej zmluvy“, o čom nepochybne svedčia aj súvisiace informácie zverejnené pred podaním žaloby, či informácie aktuálne vyplývajúce z webového sídla samosprávy, ktorými nepochybne disponuje i samotný žalobca.

4. Žalovaná v 2/ rade s podanou žalobou nesúhlasila, keďže kúpna zmluva predstavuje jej skutočnú a reálnu vôľu daný pozemok predať.

5. Žalobca v replike uviedol, že použil len zverejnené dokumenty na webovej stránke žalovaného v 1/ rade a dostupné dokumenty zverejnené v Centrálnom registri zmlúv. Celý postup, ktorý žalovaný v 1/ rade vykonal je verejne prístupný a predloženými dôkazmi preukázaný. K prípustnosti žaloby uviedol, že zákon výslovne uvádza, že takúto žalobu môže podať aj osoba, ktorá má na veci právny záujem, bez ohľadu na to, či ide o fyzickú osobu, právnickú osobu, bez ohľadu na jej právnu formu, spôsob založenia, dôvody založenia a podobne. V žalobe uviedol dôvody, prečo má právny záujem na určení vlastníctva predmetných pozemkov, s čím neoddeliteľne súvisí preukázanie naliehavého právneho záujmu. Naliehavý právny záujem je preukázaný jednak tým, že vyplýva priamo zo zákona, je daný tiež tým, že žalobca prezentuje záujem obyvateľa J. H. I. a ide aj o samotný záujem žalobcu ako občianskeho združenia. Žalobca je aktívne vecne legitimovaný, pretože právo podať takúto žalobu upravuje zákon a taktiež je preukázaný naliehavý právny záujem žalobcu na určení vlastníckeho práva. K vyjadreniu žalovanej v 2/ rade uviedol, že žiadnym spôsobom nespochybňuje tvrdenia žalobcu uvádzané v žalobe. Poukazuje iba na to, že zmluva predstavuje jej slobodnú a vážnu vôľu a na zmluve trvá. Žalobca ale trvá na tom, že pri uzavretí zmluvy nebol dodržaný zákon, mesto netransparentne a v rozpore so zásadami hospodárenia nadobudlo predmetné nehnuteľnosti a použilo verejné financie na úhradu kúpnej ceny.

6. Žalovaný v 1/ rade v duplike uviedol, že žalujúca strana sporu aktívnu legitimáciu podľa žaloby a vyjadrenia odvodzuje zo zákona o majetku obcí. Žalujúca strana sporu nesprávne uvádza, že bez ďalšieho má zo zákona oprávnenie byť stranou sporu o určení neplatnosti právneho úkonu, kde samospráva je nadobúdateľom nehnuteľného majetku a že nemá ako žalujúca povinnosť nič viac preukazovať. Žalujúcou sporovou stranou v žalobe požadovaným určením sa nič nevyriešia a iste sa nevytvorí stav normotvorcom predpokladaný a spočívajúci vo vzniku pevného základu pre ďalšie právne vzťahy účastníkov sporu. Cieľ žalujúcej sporovej strany sledovaný podaním žaloby a konečný zmysel žalobou navrhovaného rozhodnutia nie je zo žaloby známy a jasný. Pri osobnom stretnutí

žalujúci ako dôvod žaloby dokonca uvádzal len akúsi snahu „naučiť“ mesto nepodnikať a nemiešať sa do ekonomických vzťahov podnikateľov a vlastníkov nehnuteľností. Žalobou navrhovaným súdnym rozhodnutím iste nedôjde k odstráneniu neistoty v práve alebo v ohrození práva žalujúcej sporovej strany. Možnosť domáhať sa rozhodnutia súdu práve takýmto spôsobom nevyplýva z osobitného predpisu. K prevodu vlastníckeho práva z majetku obce nedošlo. Rešpektujúc skutočnosť, že zákony upravujúce nakladanie s majetkom obce majú charakter zákazov a obmedzení obce v jej voľnosti pri rozhodovaní o hospodárení s jej majetkom, dôkazom čoho sú príslušné ustanovenia zákona číslo 369/1990 Zbierky zákonov o obecnom zriadení, ako aj zákona číslo 138/1991 Zbierky zákonov o majetku obcí, zo žiadneho ustanovenia právneho predpisu, ani zo súvisiacej judikatúry súdov nevyplýva, že by vo vzťahu k prejavom vôle obecných, či mestských zastupiteľstiev, vyjadrených vo forme uznesení o schválení majetkových úkonov obcí a miest, nebolo prípustné aplikovať pravidlá o výklade prejavov vôle a zisťovať obsah vôle vyjadrený takýmto rozhodnutím vo forme uznesenia za použitia príslušných výkladových pravidiel. Vôľa mestského zastupiteľstva vyjadrená v súvisiacom bez pochyb zahŕňa súhlas s majetkovými právami zachytenými v konkrétnej kúpnej zmluve, v ktorej bol dohodnutý predmet kúpy a kúpna cena. Podmienky nadobúdania a režim nakladania s majetkom obce upravuje práve zákon číslo 138/1991 Zbierky zákonov o majetku obcí, pričom samospráva je povinná prostredníctvom svojich orgánov a organizácií hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce, jej obyvateľov a ochrany tvorby životného prostredia a práve orgány obce (mestské zastupiteľstvo a primátor mesta) sú povinní majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať, čo sa udialo aj v danom prípade. Hospodárenie s majetkom obce, vrátane s finančnými prostriedkami, je originálnou kompetenciou samosprávy ako verejnoprávnej korporácie združujúcej jej obyvateľov. Dané oprávnenia však podľa zákona bez ďalšieho nesvedčia subjektu občanmi vo voľbách nevolenému a zo súkromných záujmov a súkromných zdrojov založenému a len a iba v prospech svojich členov spontánne konajúcemu občianskemu združeniu.

7. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 12.05.2025. Na pojednávanie sa nedostavil právny zástupca žalobcu. Súdu bolo dňa 12.05.2025 o 07:48 hod. mailom doručená žiadosť K. L. E., advokátky o odročenie pojednávania zo zdravotných dôvodov. Súčasťou žiadosti nebolo substitučné plnomocenstvo pre K. L. E., a preto súd na žiadosť o odročenie neprihliadol, pričom obratom oznámil právnenému zástupcovi žalobcu, že vo veci sa bude pojednávať.

8. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise a zistil tento skutkový stav:

9. Žalobca je občianskym združením zaregistrovaným na Ministerstve vnútra SR pod reg. č. VVS/1-900/90-42574, pričom vznikol dňa 06.12.2013. Vychádzajúc zo stanov zo dňa 09.07.2024 je jedným z cieľov jeho založenia aj kontrola činností J. H. I. a hospodárenia s majetkom mesta.

10. Uznesením č. 4/2024-4/X zo dňa 20.02.2024 mestské zastupiteľstvo vo H. I. schválilo v bode 1 uzatvorenie zmlúv o budúcich zmluvách, ktorých predmetom je budúce nadobudnutie konkrétnych pozemkov uvedených pod písm. a) – medzi ktorými je i pozemok parc. E. č. XXXX k.ú. H. I. – do vlastníctva mesta a zároveň schválilo prevod práv a povinností z uzatvorených zmlúv podľa písm. a), v zmysle ktorých mesto vystupuje v pozícii budúceho kupujúceho na investora PRATO s.r.o., pričom podmienkou predmetného prevodu práv a povinností je záväzok tohto investora vybudovať na vlastné náklady miestnu komunikáciu na dopravné napojenie lokality Peterica vrátane záväzku bezodplatného prevodu vlastníckeho práva k tejto ceste a pozemkov pod ňou v prospech mesta pod sankciou 700.000,- eur.

11. Dňa 22.02.2024 žalovaný v 1/ rade v postavení budúceho kupujúceho a žalovaná v 2/ rade v postavení budúceho predávajúceho uzavreli Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve o kúpe nehnuteľnosti č. 1187/2024, pričom predmetom prevodu budúcej kúpnej zmluvy mal byť pozemok parc. E. M. XXXX o výmere 1848 m² v k.ú. H. I..

12. Uznesením č. 38/2024-1/XII zo dňa 26.04.2024 mestské zastupiteľstvo vo H. I. schválilo prijatie dlhodobého splátkového úveru do rozpočtu J. H. I. od Slovenská sporiteľňa, a.s. vo výške úverového rámca 2 000 000 eur za podmienok uvedených v Indikatívnej ponuke financovania pre J. H. I..

13. Dňa 26.04.2024 bola uzavretá zmluva o úvere č. 266/CC/24 medzi Slovenská sporiteľňa, a.s. ako veriteľom a J. H. I. ako dlžníkom, predmetom ktorej bolo poskytnutie úveru 2 000 000 eur za

účelom financovania kapitálových výdavkov dlžníka schválených mestským zastupiteľstvom v rokoch 2024-2025.

14. Uznesením č. 39/2024-2/XII zo dňa 26.04.2024 mestské zastupiteľstvo vo H. I. schválilo uzatvorenie kúpnych zmlúv, ktorých predmetom je nadobudnutie vlastníctva pozemkov uvedených pod písm. a) – medzi ktorými je i pozemok parc. E. č. XXXX k.ú. H. I., pričom je uvedená kúpna cena dotknutého pozemku vo výške 91.476,- eur.

15. Dňa 26.04.2024 bola uzavretá Kúpna zmluva č. 2899/2024 medzi žalovanou v 2/ rade ako predávajúcou a žalovaným v 1/ rade ako kupujúcim, pričom predmetom kúpnej zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k pozemku parc. E. M. XXXX – orná pôda o výmere 1848 m² nachádzajúcej sa v k.ú. H. I. do výlučného vlastníctva kupujúceho za kúpnu cenu 91.476,- eur, ktorú sa kupujúci zaviazal uhradiť najneskôr do 6 mesiacov od účinnosti kúpnej zmluvy.

16. Medzi stranami nebolo sporné a súdu je známe aj z jeho činnosti, že žalovaný v 1/ rade uzavrel i s ďalšími pôvodnými vlastníckmi pozemkov v lokalite Peterica zmluvy o budúcich kúpnych zmluvách a kúpne zmluvy za účelom realizácie investičnej akcie týkajúcej sa rozvoja J. H. I..

17. Investičný zámer – realizácia zóny občianskej vybavenosti vyplýva i uznesenia Mestského zastupiteľstva H. I. č. 48/2024-5/XIII z 18.06.2024, ktorým bol schválený zámer na odpredaj pozemkov v lokalite Peterica formou uzatvorenia nájomnej zmluvy s právom kúpy prenajatej veci ako výsledok obchodnej verejnej súťaže, vrátane vypracovania podrobnej analýzy a prípravy podkladov na odpredaj pozemkov vo vzťahu k zvolenej forme.

18. Aktuálne je žalovaný v 1/ rade zapísaný na LV č. XXXX k.ú. H. I. ako výlučný vlastníck pozemku parc. E. M. XXXX – orná pôda o výmere 1848 m² v k.ú. H. I..

19. Zistený skutkový stav súd takto právne posúdil:

20. Podľa § 137 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej aj ako „CSP“), žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

a) splnení povinnosti,

b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,

c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo

d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

21. Podľa § 34 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, 10ea) okresný úrad vyznačí stav pred týmto právным úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.10eb)

22. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len zákon č. 138/1991 Zb.) účelom tohto zákona je ustanoviť, ktoré veci z majetku Slovenskej republiky prechádzajú do vlastníctva obcí,1) a upraviť majetkové postavenie a hospodárenie obcí s ich majetkom.

23. Podľa § 1 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. majetok obce tvoria nehnuteľné veci a huteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa tohto zákona alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

24. Podľa § 1 ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. majetok obce tento zákon sa nevzťahuje na

a) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy,2) s výnimkou podľa § 9ab ods. 2,

b) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy,2a)

c) nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy.2b)

25. Pod poznámkou 2a sa uvádza zákon č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

26. Podľa § 1 ods. 1 zák. č. 583/2004 Z.z. tento zákon upravuje

- a) rozpočty územnej samosprávy, ktorými sú rozpočet obce¹⁾ a rozpočet vyššieho územného celku,²⁾
- b) rozpočtový proces, pravidlá rozpočtového hospodárenia, zostavovanie a schvaľovanie záverečného účtu obce a záverečného účtu vyššieho územného celku,
- c) finančné vzťahy medzi štátnym rozpočtom a rozpočtami obcí a štátnym rozpočtom a rozpočtami vyšších územných celkov, finančné vzťahy medzi rozpočtami obcí a rozpočtami vyšších územných celkov navzájom, ako aj finančné vzťahy rozpočtov obcí a rozpočtov vyšších územných celkov k iným právnickým osobám a fyzickým osobám.

27. Podľa § 2 písm. a) zák. č. 583/2004 Z.z. na účely tohto zákona sa rozumie návratnými zdrojmi financovania prostriedky rozpočtu obce alebo rozpočtu vyššieho územného celku z prijatých úverov, pôžičiek, návratných finančných výpomocí a zo zmeniek a z komunálnych obligácií vydaných obcou alebo vyšším územným celkom.

28. Podľa § 9b zákona č. 138/1991 Zb.:

(1) Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt alebo vlastní v obci nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevezený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný v súlade s § 9a a 9ab.

(2) Žalobu podľa odseku 1 je možné podať na súde do jedného roka odo dňa prevodu vlastníckeho práva z majetku obce na nadobúdateľa.

29. Podanou žalobu sa žalobca domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, zmluvy o budúcej zmluve a určenia, že žalovaná v 2/ rade je vlastníčkou v petite špecifikovaných nehnuteľností.

30. Podľa § 137 CSP, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o a) splnení povinnosti, b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu, c) určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo d) určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

31. Pôvodná právna úprava zakotvená v Občianskom súdnom poriadku (zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok, účinný do 30.6.2016) neobsahovala všeobecné ustanovenie, ktoré by *expressis verbis* upravovalo prípustnosť žaloby o určenie právnej skutočnosti. V praxi sa však žaloby na určenie právnej skutočnosti (zvyčajne) pripúšťali vo všeobecnej rovine, ak žalobca preukázal na určenie právnej skutočnosti naliehavý právny záujem. Prijatím Civilného sporového poriadku došlo k založeniu novej koncepcie určovacích žalôb v podobe ustanovení § 137 písm. c) a písm. d) Civilného sporového poriadku. Táto je založená na tom, že určovacia žaloba má smerovať k určeniu konkrétneho práva, a to k určeniu jeho existencie alebo neexistencie, ak na takomto určení je naliehavý právny záujem. Je samozrejme možné aj naďalej žalovať na určenie právnej skutočnosti, to je ale limitované prípustnosťou takejto žaloby vo väzbe na osobitný právny predpis. Ustanovenie § 137 písm. d) CSP hovorí o tom, že prípustnosť použitia žaloby o určenie právnej skutočnosti sa viaže na „vyplývanie“ takejto možnosti z osobitného predpisu. Jedinou zákonnou podmienkou jej prípustnosti je teda skutočnosť, že oprávnenie (možnosť) domáhať sa určenia právnej skutočnosti musí vyplývať z osobitného predpisu.

32. Oproti pôvodnej právnej úprave v OSP rozlišuje žaloby na určenie práva (§ 137 písm. c/ CSP) a žaloby na určenie právnej skutočnosti (§ 137 písm. d/ CSP). U žalôb na určenie práva nová právna úprava zotrvala na preukázaní naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (s výnimkou ak tento naliehavý záujem vyplýva z osobitného predpisu). U žalôb na určenie právnej skutočnosti podmienila nová právna úprava možnosť ich podania vtedy, ak požadované určenie právnej skutočnosti vyplýva z osobitného predpisu. Podľa novej právnej úpravy nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov, ak to nevyplýva z osobitného predpisu (pozri rozhodnutie NS SR sp. zn. 4Cdo/17/2019).

33. „Dovolací súd v snahe poskytnúť dovolateľovi odpoveď na jeho námietku nesprávneho právneho posúdenia otázky prípustnosti jeho určovacej žaloby poukazuje na judikát R 1/2023 uverejnený v

Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR, podľa ktorého žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu (podaná za účinnosti Civilného sporového poriadku) je žalobou o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku. Jej prípustnosť je podmienená existenciou osobitného predpisu, ktorý určitú osobu oprávňuje podať týmto predpisom špecifikovanú určovaciu žalobu. (Uznesenie Najvyššieho súdu SR z 20. októbra 2022 sp. zn. 1Obdo/51/2021). Predmetom tohto sporu bolo určenie neplatnosti kúpnej zmluvy na byt. Dovolací súd v odôvodnení tohto rozhodnutia poukázal na to, že ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu bez akýchkoľvek pochybností považovala žaloby o určenie (ne)platnosti právnych úkonov, podané po 1. júli 2016, za žaloby o určenie právnej skutočnosti podľa § 137 písm. d) CSP, ktorých prípustnosť je podmienená existenciou osobitného predpisu. Uvedenú rozhodovaciu prax potvrdzujú aj ďalšie rozhodnutia vo veciach sp. zn. 7Cdo/268/2019, 4Obdo/56/2020, 4Obdo/71/2020, 4Cdo/26/2021, 9Cdo/7/2021. Uznesenie sp.zn. 7Cdo/268/2019 z 25. novembra 2020 bolo dokonca publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov SR ako judikát (R 14/2021). Právny názor, podľa ktorého podľa novej právnej úpravy CSP nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov (právnej skutočnosti), ak to nevyplýva z osobitného predpisu, je prijímaný naprieč senátmi tak občianskoprávneho, ako aj obchodnoprávneho kolégia NS SR. Napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu je v súlade s vyššie citovanou ustálenou rozhodovacou praxou dovolacieho súdu“ (Uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 27. 02. 2024, sp. zn. 9Cdo/228/2022).

34. Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť či neplatnosť sú právnymi skutočnosťami (§ 2 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Ustanovenie § 137 písm. d) CSP pripúšťa žalobu o určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Určenie existencie právnej skutočnosti (napr. že právny úkon je neplatný) odporuje vo svojej podstate zásade, že súd má určiť aktuálny právny stav. Pri určení právnej skutočnosti hovorí rozsudok o tom, čo bolo v minulosti, nie však nevyhnutne o tom, čo je v prítomnosti. Preto napr. výrok rozsudku, že kúpna zmluva je neplatná, nemá výpovednú hodnotu, či je v čase jeho vyhlásenia vlastníkom veci žalobca, alebo niekto iný. Z opísaných dôvodov nová právna úprava Civilného sporového poriadku pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu, že tak vyplýva z právneho predpisu (najmä z hmotného práva).

35. Žalobca prípustnosť žaloby odvodzoval od § 9b zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Predmetný zákon č. 138/1991 Zb. upravuje pravidlá a postup pri nakladaní s majetkom obce, pričom v úvodných ustanoveniach okrem toho, že uvádza, čo presne predstavuje majetok obce (kde zákon zahŕňa i finančné prostriedky obce), následne tiež v ďalšom odseku vymenúva, na ktoré prípady nakladania s majetkom sa tento zákon nevzťahuje. Jednou z týchto výnimiek je i nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy – zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákon č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Finančné prostriedky získané z úveru pritom tvoria rozpočet obce ako tzv. návratné zdroje financovania rozpočtu obce (viď § 2 zák. č. 583/2004 Z.z.), pričom práve rozpočet obce, rozpočtový proces i pravidlá rozpočtového hospodárenia sú práve upravené zákonom č. 583/2004 Z.z. Predmetný zákon okrem iného rieši i oprávnenia a podmienky prijímania úverov a pôžičiek obcou a stanovuje následne spôsob hospodárenia s rozpočtovými prostriedkami – podľa schváleného rozpočtu, pričom vymedzuje aj kontrolné mechanizmy (hlavného kontrolóra obce). Žalobca označil za majetok, ktorý bol obcou prevádzaný, práve finančné prostriedky žalovaného v 1/ rade získané prijatím úveru, ktoré sa stali návratnými zdrojmi financovania rozpočtu obce – žalovaného v 1/ rade. Žalobca mal za to, že sa pri kúpnej zmluve uzavretej medzi žalovanými prevádzali ako majetok obce práve tieto finančné prostriedky žalovaného v 1/ rade spočívajúce v kúpnej cene. Súd však zastáva názor, že žalovaným v 1/ rade realizovanú úhradu kúpnej ceny za prevod vlastníckeho práva k pozemku žalovanej v 2/ rade nemožno považovať za prevod majetku obce v zmysle zákona č. 138/1991 Zb., ale ide o nakladanie s finančnými prostriedkami z rozpočtu obce, ktorý je upravený zákonom č. 583/2004 Z.z.. Navyše pri zmluve o budúcej kúpnej zmluve nešlo ani o žiaden prevod majetku obce, nakoľko sa ňou žiaden majetok žiadnej zo zmluvných strán neprevádzal.

36. Okrem vyššie uvedeného, ak by sa aj na predmetné prevody mal vzťahovať zákon č. 138/1991 Zb. tak § 9b ods. 1 umožňuje podanie žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu buď to fyzickej osobe, ktorá má v obci trvalý pobyt alebo vlastní v obci nehnuteľnosť, alebo osobe, ktorá má na veci právny záujem, a to v prípade, ak prevod majetku obce nebol realizovaný v súlade s § 9a a 9ab. V danom prípade nie sú naplnené viaceré podmienky tohto ustanovenia, V danom prípade šlo o nadobudnutie majetku obcou,

kde nie je ani možná aplikácia postupov v zmysle § 9a a 9ab zák. č. 138/1991 Zb. Z § 9a ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. pritom možno jednoznačne vyvodiť, že upravuje podmienky (postup) v prípade predaja majetku obce, nie v prípade nadobudania majetku obcou jeho kúpou – čo bol i prípad nadobudnutia pozemku žalovaným v 1/ rade dotknutou kúpnu zmluvou. K záveru o tom, že sa nejedná o prípad žaloby o neplatnosť právneho úkonu alebo o určenie vlastníckeho práva podľa § 9b ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb., možno dospieť tiež s ohľadom na logický a gramatický výklad predmetného paragrafu, keď tento umožňuje podať žalobu o neplatnosť právneho úkonu alebo o určenie vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený – nie o určenie vlastníckeho práva všeobecne, ale len a práve o určenie vlastníctva obce práve k tomu majetku, ktorý bol predmetom prevodu. Žalobca v danom prípade nežaluje o určenie vlastníckeho práva obce k finančným prostriedkom, ktoré boli v zmysle interpretácie žalobcu ako majetok obce prevedené na žalovanú v 2/ rade (čo sa samozrejme javí i ako absurdná žaloba), ale domáha sa určenia vlastníckeho práva tretej osoby – pôvodného vlastníka pozemku k tomuto pozemku, ktorý obec nadobudla (nie predala), a to práve na úkor vlastníctva obce.

37. Navyše žalobca by beztak, keďže nie je fyzickou osobou, ktorá má v obci trvalý pobyt alebo vlastní v obci nehnuteľnosť, musel v zmysle § 9b ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. preukázať svoj právny záujem na veci, čo podľa súdu taktiež nepreukázal. Nepostačuje akýkoľvek iný záujem, vrátane verejného, ale musí ísť o záujem ovplyvňujúci právne postavenie žalobcu ako právnickej osoby. Určenie neplatnosti dotknutých zmlúv by však podľa súdu nemalo absolútne žiadny vplyv na právne postavenie žalobcu – či je kúpna zmluva platná alebo neplatná, nič na právnom postavení žalobcu sa nezmení

38. Žaloba o neplatnosť dotknutých zmlúv nie je prípustná ani s poukazom na ust. § 34 ods. 2 katastrálneho zákona, nakoľko u žalobcu absentuje právny záujem na podaní takejto žaloby. Aktívne legitimovaným k takejto žalobe môže byť aj subjekt, ktorý nie je účastníkom právneho vzťahu, ak sa žalovaný právny vzťah týka jeho právnej sféry a vyhovie takejto žalobe by malo priaznivý dopad na jeho právne postavenie. Ako však už súd uviedol, práve postavenie žalobcu však nie je dotknuté napadnutými právnymi úkonmi a ako už bolo uvedené vyššie, 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.

39. Pokiaľ ide o určenie, že žalovaná v 2/ rade je výlučným vlastníkom pozemku jedná sa o žalobu podľa § 137 písm. c) CSP a v súlade s týmto ustanovením je nevyhnutné skúmať existenciu naliehavého právneho záujmu žalobcu na takomto určení. Vychádzajúc z rozhodovacej praxe súdov žalobca má naliehavý právny záujem na určovacej žalobe vtedy, ak by bez požadovaného určenia bolo ohrozené jeho právo alebo právny vzťah, na ktorom je zúčastnený, alebo ak by sa jeho právne postavenie bez tohto určenia stalo neistým. Naliehavý právny záujem sa teda viaže na konkrétny určovací petit a súvisí s vyriešením otázky, či sa žalobou môže dosiahnuť odstránenie spornosti žalobcovho práva alebo neistoty v jeho právneho vzťahu. Je potrebné zistiť, či a ako sa následne požadované určenie môže dotknúť právnych pomerov účastníkov. Cieľom určovacej žaloby je vydanie rozsudku, výrok ktorého odstraňuje žalobcovu neistotu určením či tu právo alebo právny vzťah je alebo nie je. Naliehavý právny záujem na určení je daný vtedy, ak je aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovanými, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno odstrániť inými právnymi prostriedkami (porov. napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR 5Cdo/117/2007 z 30.5.2008 alebo uznesenie 1Cdo/23/2023 z 27.2.2024). Ako už bolo vyššie uvedené, u žalobcu neexistuje stav objektívnej právnej neistoty voči žalovaným, ktorým by jeho právne postavenie bolo ohrozené.

40. Nakoľko sa právne postavenie žalobcu nijako nezmení, ani nezaloží možnosť uplatnenia žiadneho jeho vynútitel'ného práva, nebol preukázaný naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení, čo má bez ďalšieho rovnako za následok zamietnutie žaloby.

41. Súd preto žalobu v celom rozsahu zamietol.

42. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods.1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalovaní boli v konaní úspešní v celom rozsahu, a preto súd priznal žalovanému v 1/ rade nárok na náhradu trov konania Existencia dôvodov pre výnimočné nepriznanie náhrady trov konania nebola žalobcom tvrdená a v zmysle § 257 CSP ani zo spisu nevyplývala. Žalovaná v 2/ rade si náhradu trov konania neuplatnila a zo spisu jej trovy konania nevyplývajú, súd žalovanej v 2/ rade nárok na náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne na Krajský súd v Prešove cestou tunajšieho súdu.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a musí byť podpísané. Odvolanie musí ďalej obsahovať, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov tak, aby jeden zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (zákon č. 65/2001 Z.z. o správe a vymáhaní súdnych pohľadávok v znení neskorších predpisov).