

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 8C/13/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6720201314
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 11. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Banský
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2020:6720201314.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudcom JUDr. Petrom Banským v právnej veci žalobcu: Okresná prokuratúra Zvolen so sídlom Trhová č. 7, 960 19 Zvolen, za účasti intervenienta na strane žalobcu: K. H., nar. XX. XX. XXXX, bytom C.. N. XXXX/X, XXX XX Q., občan SR, proti žalovaným: 1. Obec Horné Mladonice, so sídlom Horné Mladonice 4, 962 43 Senohrad, IČO: 00649236, 2. C. Z., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom F. XXXX/X, XXX XX Q., občan SR, obaja zastúpení: JUDr. Ľubomír Hlbočan, advokát, so sídlom Advokátska kancelária, Vajnorská 20, 831 03 Bratislava, o určenie vlastníctva, takto

rozhodol:

Súd u r č u j e , že vlastníkom pozemku registra C KN parcela č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 65 m², katastrálne územie T. G., zapísaného na LV č. XXX Okresným úradom L., katastrálny odbor, je Obec Horné Mladonice, IČO: 00649236, Horné Mladonice 40, 962 43 Horné Mladonice.

Súd trovy konania žalobcovi n e p r i z n á v a .

Žalovaný v 1. rade je p o v i n n ý nahradiť trovy konania intervenientovi v rozsahu 100% do troch dní odo dňa právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

Žalovaný v 2. rade je p o v i n n ý nahradiť trovy konania intervenientovi v rozsahu 100% do troch dní odo dňa právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou došlou okresnému súdu dňa 13. 03. 2020 domáhal, aby súd určil, že vlastníkom pozemku registra CKN parc. č. XXX/X vedená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65m² v katastrálnom území T. G., zapísaného na LV č. XXX (súd ďalej už len bude uvádzať „sporná nehnuteľnosť“) je Obec Horné Mladonice.

Svoj návrh odôvodnil tým, že Okresnej prokuratúre Zvolen bol doručený podnet fyzickej osoby na preskúmanie zákonnosti postupu obce Horné Mladonice v súvislosti s prevodom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej súd bude uvádzať len „zákon o majetku obcí“) a to na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 5/2019 zo dňa 30. 10. 2019. Predmetom prevodu v prospech nadobúdateľa C. Z. bola predmetná nehnuteľnosť - novovytvorený pozemok. V minulosti tento slúžil ako jediná schodná prístupová cesta pre motorové vozidlá k nehnuteľnostiam súp. č. X, X a X. Iná prístupová cesta pre motorové vozidlá tam nevedie. Na základe tohto je prístup k nehnuteľnosti aj nákladnými vozidlami, napr. dovoz dreva alebo záchranných zložiek nemožný. K nehnuteľnosti intervenientky sa možno dostať len cez pozemok parc. č. XXX/X. Pre účely preskúmania zákonnosti bola obec Horné Mladonice v zmysle § 37 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre požiadaná o poskytnutie súčinnosti v rozsahu uvedenom v žiadosti prokuratúry z 12. 11. 2019. Písomnosti boli prokuratúre predložené dňa 18. 11. 2019, pričom podľa vyjadrenia obec nemá schválené zásady hospodárenia s majetkom obce a pri prevodoch postupuje podľa zákona o majetku obcí.

Z písomností predložených žalovaným v 1. rade vyplýva, že dňa 01. 08. 2019 bola im doručená žiadosť C. Z. a G. Z. o odkúpení časti pozemku, pričom žiadosť bola zdôvodnená, že sú vlastníkami rodinného domu súp. č. X v blízkosti predmetného pozemku. Dňa 15. 08. 2019 sa konalo zasadnutie obecného zastupiteľstva, ktorého sa zúčastnilo päť poslancov. Obecné zastupiteľstvo schválilo uznesenie č. 4/2019, kde v písmene A bod 4 schválilo zámer predať nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce zapísaný na LV č. XXX parc. č. EKN č. XXX vedená ako ostatné plochy o výmere 393 m² ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že pozemok využíva žiadateľ ako príjazdovú cestu k svojmu rodinnému domu a je to priestor v blízkosti rodinného domu. Cena bola stanovená na 2,- EUR za meter štvorcový. Z fotokópie zápisnice z 5. zasadnutia obecného zastupiteľstva zo dňa 15. 08. 2019, sa v obsahu nenachádzajú údaje ohľadne schvaľovania zámeru previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Súčasťou listiny je aj listina preukazujúca zverejnenie zámeru previesť majetok na úradnej tabuli obce a na webovom sídle.

Dňa 05. 09. 2019 bol vyhotovený geometrický plán, ktorý bol úradne overený dňa 12. 09. 2019, kde z parcely č. XXX o výmere 393 m² boli vytvorené nové parcely a to č. XXX/X o výmere 190 m² ako zastavaná plocha a parc. č. XXX/X o výmere 16 m² ako zastavaná plocha a parc. č. XXX/X o výmere 65m² ako zastavená plocha.

Dňa 28. 10. 2019 bola medzi obcou Horné Mladonice zastúpenou starostkou ako predávajúcim a C. Z. ako kupujúcim uzatvorená kúpna zmluva spísaná vo forme notárskej zápisnice. V bode I. zápisnice bol špecifikovaný predmet kúpnej zmluvy, pričom sa jednalo o nehnuteľnosť - pozemok vo výlučnom vlastníctve obce Horné Mladonice CKN parc. č. XXX/X o výmere 65 m² zameraný na základe geometrického plánu. Cena bola dohodnutá 1,-EUR/m². Na platnosť zmluvy sa vyžaduje, aby tento prevod a uzatvretá kúpna zmluva boli schválené obecným zastupiteľstvom s tým, že na vkladové konanie táto kúpna zmluva bude podaná až po vydaní uznesenia o schválení tohto prevodu kúpnej zmluvy obecným zastupiteľstvom.

Na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 30. 10. 2019 bolo prijaté uznesenie č. 5/2019 (opäť zmätočne označené ako návrh), kde v bode č. 1 bol schválený prevod majetku obce a to parcela č. XXX/X o výmere 65m² za kúpnu cenu 2,- EUR/m² v prospech kupujúceho C. Z. a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým bola skutočnosť, že pozemok využíva kupujúci ako príjazdovú cestu k svojmu rodinnému domu a je to priestor v blízkosti rodinného domu kupujúceho. V bode 2. uznesenia obecné zastupiteľstvo schválilo kúpnu zmluvu uzatvorenú formou notárskej zápisnice N XXX/XXXX zo dňa 28. 10. 2019. Za prijatie uznesenia bolo všetkých päť poslancov.

Rozhodnutím Okresného úradu L., katastrálny odbor bol pod č. V XXXX/XXXX zo dňa 22. 11. 2019 povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prevádzanej nehnuteľnosti v súlade s obsahom kúpnej zmluvy.

2. V žalobe sa ďalej poukazuje na § 93 ods. 1 písm. b) Civilného sporového poriadku, na paragrafy zo zákona o obecnom zriadení a to § 1 ods. 1, § 4 ods. 1, § 4 ods. 3 písm.), § 8 ods. 1, 2, 3, 4, 5, 6, § 10 ods. 1 a § 13 ods. 5 a zároveň poukázali na paragrafy zo zákona o majetku obcí a to § 6 ods. 6, § 9 ods. 1 písm. a), b), c), d), e), f), tiež na § 9 ods. 2 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), na § 9a ods. 8, § 9b ods. 1 a na § 39 Občianskeho zákonníka.

Taktiež v žalobe poukázali na odôvodnenie § 93 ods. 1 písm. b) Civilného sporového poriadku s tým, že podanie takejto žaloby má povahu generálneho prostriedku ochrany objektívneho vlastníckeho práva, v tomto konkrétnom prípade pokiaľ ide o dodržiavanie zákonnosti pri prevode vlastníckeho práva. Vzhľadom na postavenie prokurátora ako ochrancu objektívneho práva nie je povinnosťou preukazovať naliehavý právny záujem. Žaloba prokurátora je preto prejavom záujmu materiálneho právneho štátu na dodržiavaní zákonnosti. V tomto prípade je verejný záujem na podaní žaloby preukázaný nemožnosťou uplatniť iné opatrenia prokurátora na nápravu porušených práv, pretože kúpna zmluva bola uzatvorená vo forme notárskej zápisnice, v dôsledku čoho okresný úrad pri zápise práv k nehnuteľnosti postupoval podľa § 31 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. Rozsah prieskumu bol preto obmedzený a uzatvorenú kúpnu zmluvu posudzoval len z hľadiska jej súladu s katastrálnym operátom. V prípade kúpnej zmluvy uzatvorenej vo forme notárskej zápisnice orgán katastra nie je oprávnený skúmať hmotnoprávne podmienky zmluvy. Preto pokiaľ by aj orgán katastra zistil rozpor kúpnej zmluvy zo zákonom nebol by v dôsledku § 31 ods. 2 katastrálneho zákona oprávnený žiadať jej opravu alebo doplnenie. Na základe tohto nebolo možné konštatovať pochybenie katastrálneho úradu.

Ďalším dôvodom zakladajúcim možnosť prokurátora a verejný záujem na podaní žaloby je nemožnosť uplatnenia postupu podľa § 9b zákona o majetku obcí osobou, ktorá sa na prokuratúre domáhala ochrany porušenia svojich práv, pretože táto nemá trvalý pobyt na území obce a preto nie je subjektom oprávneným domáhať sa neplatnosti takéhoto právneho úkonu.

Na základe tohto sa tak žaloba prokurátora stáva jediným prostriedkom ochrany vlastníckeho práva. Jej účelom je odstránenie nezákonného stavu tam, kde tento účastníkom právneho vzťahu vyhovuje a sami nemajú záujem o odstránenie nezákonného stavu. V tomto prípade obec ani C. Z. nemajú právny záujem, keďže súčasný stav im vyhovuje.

Čo sa týka neplatnosti uvedeného prevodu majetku poukázali na to, že postup žalovaného v 1. rade, ktorý predchádzal momentu uzatvorenia kúpnej zmluvy je porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov pri uzatváraní kúpnej zmluvy dňa 28. 10. 2019. Kompetenciu orgánov obce pri nakladaní s majetkom presne určuje zákon o obecnom zriadení, zákon o majetku obcí a zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré však žalovaná v 1. rade nemá. Z § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí vyplýva, že zmluvný prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom, ktorým je podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona o obecnom zriadení jediným oprávneným o takejto otázke rozhodnúť.

V prípade tohto druhu majetkovoprávneho úkonu je vôľa obce konštituovaná obecným zastupiteľstvom a následne je navonok prejavovaná starostom obce. Tvorba vôle a jej prejav navonok sú rozdelené medzi odlišné orgány obce, ktorá napriek tomu vždy zostáva subjektom právneho vzťahu ako právnická osoba. Na právny úkon, obsahom ktorého má byť prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa zákon vyžaduje, aby vôľa bola vytvorená orgánom na to oprávneným za súčasného splnenia formálnych aj materiálnych požiadaviek. Prejavom splnenia týchto požiadaviek je existencia príslušného uznesenia obecného zastupiteľstva. Kým obecné zastupiteľstvo nerozhodlo o majetkovoprávnom úkone a prijaté uznesenie nebolo poňaté do zápisu o priebehu rokovania obecného zastupiteľstva nevznikla vôľa spôsobilá založiť právnym úkonom vznik, zmenu alebo zánik právneho vzťahu. Samotné rozhodnutie obecného zastupiteľstva nie je autoritatívnym výrokom obce a na platnosť takéhoto úkonu je potrebné, aby takúto vôľu navonok prejavil na to oprávnený subjekt, ktorým je starosta obce. Preto platí, že starosta nemôže sám iniciatívne vytvárať vôľu obce, môže ju len oznamovať a prejavovať navonok.

Majetkovoprávne úkony, o ktorých rozhoduje obecné zastupiteľstvo môže starosta obce urobiť len na základe tohto súhlasu. To znamená, že nemôže urobiť bez prejavu vôle obecného zastupiteľstva, t. j. bez schválenia, majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazat' ním obec, pretože mu k tomu zákon o majetku obcí nedáva príslušné oprávnenie. Nie je tak splnená základná podmienka pre prevod vlastníctva obce. Ak starosta obce podpíše kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľného majetku bez toho, aby na tento úkon bola konštituovaná vôľa obecným zastupiteľstvom ako podstatná náležitosť právneho úkonu, má to za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Tieto závery vyplývajú aj z konštantnej rozhodovacej praxe všeobecných súdov ako napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR č. k. 2Sžo/61/2009, podľa ktorého „majetkovoprávne úkony, o ktorých rozhoduje obecné zastupiteľstvo a ktoré urobil len starosta bez predchádzajúceho platného rozhodnutia obecného zastupiteľstva obec nezaväzujú. Starosta obce nemôže urobiť bez prejavu vôle majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazat' ním obec, pretože k tomu zákon o majetku obcí s príslušnými predpismi mu nedáva oprávnenie, takže jeho právny úkon ani nevyvoláva právne účinky. Nie je tak splnená základná podmienka pre prevod vlastníctva obce.

Keďže ku dňu podpisu zmluvy, t. j. 28. 10. 2019 vôbec neexistovalo uznesenie, ktorým by schválila obec prevod majetku jedná sa o právny úkon, ktorý je neplatný. Schválenie zámeru previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa nemožno stotožňovať so schválením prevodu v prospech konkrétnej osoby. Ak obec prijala uznesenie dňa 30. 10. 2019 t. j. dva dni po podpise kúpnej zmluvy, toto nemá vplyv na platnosť predmetnej zmluvy, pretože poradie schválenia kúpnej zmluvy má byť opačné t. j., že má byť schválenie prevodu a až následne uzatvorenie kúpnej zmluvy.

Zároveň poukazujú aj na porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov, pretože účel prevodu majetku obce a dôsledky z neho plynúce nie sú vo verejnom záujme, pretože k rodinným domom súp. č. X, 5 a 6 v minulosti viedla prístupová cesta cez predmetnú parcelu č. XXX vo vlastníctve obce. Išlo o jedinú funkčnú a pre motorové vozidlá reálne využiteľnú prístupovú cestu, ktorá slúžila pre viacerých vlastníkov. Uplatneným nezákonným postupom obce došlo k nezmyselnej až absurdnej situácii, kedy stredná časť pôvodného pozemku vo vlastníctve obce pôvodne využívaná viacerými vlastníkmi na prístup k nehnuteľnosti bola prevedená výlučne na vlastníka bezprostrednej príľahlej nehnuteľnosti a zostávajúce okrajové časti pozemku naďalej zostali vo vlastníctve obce. K rodinným domom súp. č. X a X je prístup motorovým vozidlom možný jedine cez parcelu č. XXX/X a XXX/X. Právnym dôsledkom je preto okrem porušenia všeobecne záväzných predpisov aj obmedzenie výkonu vlastníckeho práva vlastníkov rodinných domov.

3. Súd v ďalších poukázaniach na vyjadrenia účastníkov ako aj na dôkazy poukáže

len na tie, ktoré majú s predmetným sporom právny význam pre rozhodnutie súdu. Na uvedené súd poukazuje, že právo na spravodlivý súdny proces je dané tým, že súd sa má účinne zaoberať len námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán v prípade, že majú význam pre rozhodnutie (I.ÚS 46/05). Z tohto dôvodu v odôvodnení rozhodnutia nemusí poukázať na všetky argumenty procesných strán; postačujúcim je ak z odôvodnenia sú zrejmé len tie argumenty, ktoré sú pre rozhodnutie podstatné. Zároveň súd poukazuje na to, že právo na spravodlivý súdny proces neznamena právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný a teda, aby bolo rozhodnutie v súlade s jeho požiadavkami a právnymi názormi.

4. Súd na základe vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav:

5. Súd zo žiadosti žalovaného v 2. rade a jeho manželky zo dňa 22. 07. 2019 adresovanej žalovanému v 1. rade zistil, že týmto žiadajú Obecný úrad Horné Mladonice odkúpenie pozemku na parc. č. KN - Y. XXX, LV č. XXX, k. ú. T. G.. Majú záujem o odkúpenie časti z uvedenej parcely, nakoľko sú vlastníci rodinného domu č. X a jedná sa o časť parcely, ktorá je v blízkosti ich domu a prízjazdová cesta.

6. Z prezenčnej listiny z 5. zasadnutia obecného zastupiteľstva zo dňa 15. 08. 2019 súd zistil, že sa na ňom zúčastnili všetci poslanci a to H. D., C. W., G. Q., G. H. a C. G..

7. Súd zo zápisnice z 5. zasadnutia obecného zastupiteľstva konaného dňa 15. 08. 2019 zistil, že podľa programu ako bod 2. bolo uvedené schválenie programu zasadnutia zastupiteľstva a podľa programu sa ako bod 6. uvádza žiadosť o odkúpenie pozemku. Podľa bodu 2. schválenie programu zasadnutia, za tento program hlasovalo 5 poslancov, proti nikto, zdržal sa - nikto. Starostka obce oboznámila prítomných s programom rokovania a zároveň vyzvala poslancov na ďalšie doplnenie alebo prípadné zmeny v programe. V rámci hlasovania podľa bodu 6. - žiadosť o odkúpenie pozemku sa uvádza, že obci bola doručená žiadosť pána C. Z. a manželky G. Z. o odkúpenie pozemku parc. č. KN Y. XXX vedenej na LV č. XXX ako ostatné plochy o rozlohe 393 m². Žiadosť je prílohou tejto zápisnice. Poslanci navrhujú, aby bol pozemok zameraný geometrickým plánom na základe žiadateľov za prítomnosti starostky. Poslanci hlasovali o schválení zámeru predaja pozemku. Cena pozemku bola určená 2,- EUR/m². Za hlasovalo 5 poslancov, proti bolo 0 poslancov a zdržalo sa 0 poslancov.

8. Súd zo zverejnenia zámeru predať nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce Horné Mladonice ako prípad hodný osobitného zreteľa zistil, že obec Horné Mladonice v súlade s ustanovením § 9a ods. 2 a § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. zverejňuje zámer predať z dôvodu hodného osobitného zreteľa nasledovný pozemok parc. Y. L. XXX - ostatné plochy o výmere 393 m² v katastrálnom území T. G. zapísané na LV č. XXX. V odôvodnení prípadu hodného osobitného zreteľa je uvedené osobitný zreteľ je zdôvodnený skutočnosťou, že uvedený pozemok využíva žiadateľ ako prízjazdovú cestu k svojmu rodinnému domu a je to priestor v blízkosti rodinného domu. Cena pozemku je 2,-EUR/m². Kupujúcim bude C. Z. a manželka G. Z., F. X, Q.. Zámer schválený uznesením č. 4 zo dňa 15. 08. 2019.

9. Na základe geometrického plánu vypracovaného spoločnosťou G. M. I. zo dňa 05. 09. 2019 úradne overeného 12. 09. 2019 súd zistil, že pôvodná parcela č. XXX o výmere 393 m² sa rozdelila na parcelu č. XXX/X o výmere 190 m², XXX/X o výmere 16 m², XXX/X o výmere 65 m². Zároveň čo sa týka parcely XXX táto potom mala po novom výmeru 122 m².

10. Na základe notárskej zápisnice č. N XXX/XXXX zo dňa 28. 10. 2019 súd zistil, že týmto bola spísaná kúpna zmluva medzi predávajúcim - žalovaný v 1. rade a kupujúcim - žalovaný v 2. rade s tým, že predmetom kúpnej zmluvy bol pozemok, ktorý bol vytvorený na základe geometrického plánu vyhotoviteľom G.L. I. a to pozemok zapísaný na LV č. XXX ako parcela registra E ako novovytvorený pozemok KN vedený ako parc. registra C evidovaná na katastrálnej mape pod č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m² za dohodnutú kúpnu cenu 2,- EUR/1m² t. j. 130,- EUR. Zároveň v bode 2. sa uvádza, že na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje, aby tento prevod a uzatvorená kúpna zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Horné Mladonice s tým, že na vkladové konanie táto kúpna zmluva bude podaná až po vydaní uznesenia o schválení tohto prevodu a kúpnej

zmluvy obecným zastupiteľstvom a zverejnením tejto zmluvy na úradnej tabuli a internetovej stránke obce Horné Mladonice, ktoré budú súčasťou návrhu na vkladové konanie.

11. Zo zápisnice zo zasadnutia obecného zastupiteľstva žalovaného 1. číslo 6. konaného dňa 30. 10. 2019 súd zistil, že podľa bodu 2. sa mal schváliť program zasadnutia zastupiteľstvo, kde za toto schválenie programu hlasovalo všetkých päť poslancov a podľa bodu 4. sa mal schváliť prevod nehnuteľnosti vo vlastníctve obce.

V bode 4. sa uvádza, že na základe uznesenia č. 4/2019 z 15. 08. 2019 a zverejnenia zámeru zo dňa 22. 08. 2019 o predaji nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Horné Mladonice zapísaného na LV č. XXX parc. č. registra E č. XXX - ostatná plocha o výmere 393 m² do novovytvoreného pozemku uvedeného ako parcela registra C č. XXX/X zastavaná plochy a nádvoria o výmere 65m², novovytvorený pozemok bol zameraný geometrickým plánom vyhotoviteľom G. M. I. G. pod č. XXX/XX ako prípad hodný osobitného zreteľa do vlastníctva kupujúceho C. Z., nar. XX. XX. XXXX poslanci hlasovali o prevode nehnuteľnosti tak, že za bolo 5 poslancov, proti: 0 a zdržal sa: 0 poslancov.

Podľa bodu 5. bola schválená zmluva o odkúpenie pozemku, kde starostka predniesla poslancom na schválenie zmluvu s kupujúcim C. Z. o predaji pozemku zapísaného na LV č. XXX ako parcela registra C č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvoria o výmere 65m² za dohodnutú kúpnu cenu 130,- EUR. Zmluva bola spísaná notárskou zápisnicou NZ XXXXX/XXXX zo dňa 28. 10. 2019. Za hlasovalo: 5 poslancov, proti: 0 poslancov, zdržal sa: 0 poslancov.

12. Súd na základe rozhodnutia o povolení vkladu Okresného úradu L., katastrálny odbor č. V XXXX/XXXX zistil, že týmto rozhodnutím sa povoľuje vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k pozemku CKN parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvoria o výmere 65 m² v prospech žalovaného v 2. rade.

13. Súd z fotografie (č. I. 45 spisu) zistil, že na nej sú dve nehnuteľnosti - rodinné domy, jeden so súpisným č. 3, ktorý patrí žalovanému v 2. rade a druhý so súp. č. X, ktorý patrí intervenientke. Z uvedenej fotografie je zrejmé, že tieto stoja pri sebe v rozsahu vzdialenosti asi jeden meter. Pred domom súp. č. X je postavená brána.

14. Súd z listu adresovaného K. H. žalovanému v 2. rade zo dňa 26. 03. 2020 zistil, že týmto žiada o súhlas na prechod motorovým vozidlom cez parcelu č. XXX/X v k. ú. T. G.. Túto žiadosť odôvodňuje tým, že k domu č. X sa inou cestou motorovým vozidlom bezpečne nedá prísť, ale len po tejto parcele tak ako doposiaľ. V prípade, že jej nebude daný súhlas obráti sa na okresný súd so zriadením vecného bremena - právo prechodu motorovým vozidlom.

15. Súd z listu adresovaným žalovaným v 2. rade K. H. zo dňa 21. 04. 2020 zistil, že reaguje na jej žiadosť zo dňa 26. 03. 2020. Poukazuje na to, že parcelu odkúpil od obce Horné Mladonice, pričom starostka by túto parcelu neodpredala keby bola jedinou prízjazdovou cestou k ich domu. Poukazuje na to, že prízjazdová cesta k ich domu je z hlavnej cesty a to, že nie je bezpečná je výsledkom toho, že ju niekoľko rokov neudržiavajú. Je len na nej, aby bola bezpečná. V minulosti sa táto cesta používala aj ako prízjazdová. Prechod toho času cez jeho parcelu využívala len preto, že to bolo pre ňu výhodnejšie a nemusela ju udržiavať, robili to oni. Pozemok odkúpil za účelom terénnych úprav a následne dôjde k uzatvoreniu dvora. Oplotí iba pozemok, ktorý získal kúpou.

16. Súd z Podnetu K. H.L. zaslaného Okresnej prokuratúre dňa 11. 11. 2019 na preskúmanie zákonnosti postupu pri predaji parcely č. XXX/X, katastrálne územie T. G. zistil, že obec Horné Mladonice odpredala pozemok č. XXX/X o výmere 65 m². O zámere predať prístupovú cestu sa dozvedela 30. 10. 2019, nakoľko tam chodia len sporadicky. Nikto ju o zámere predať prístupovú cestu neinformoval, hoci je známe, že ju používa aj ona ako jedinú cestu k jej domu a k domu č. X. Odpredajom tohto pozemku iba majiteľovi domu č. X bol znemožnený prístup motorovými vozidlami k domom č. X a X, čím im znehodnotili nehnuteľnosti a tieto zostali bez prístupovej cesty pre motorové vozidlá. Iná prístupová cesta, ktorá vedie k týmto rodinným domom je pre vozidlá ani po úprave nemožná, nakoľko sa jedná o strmý svah, po ktorom nie je bezpečné dostať sa k rodinným domom. Po daždi a snežení je prístup úplne nemožný. Cesta je vhodná len pre peších, pričom jej manžel je ZŤP a nevládal by šmykajúce sa auto do svahu tlačiť alebo zo svahu pridržovať. Parkovať vozidlo mimo uzavretého priestoru jej domu č. X je z hľadiska poškodenia alebo odcudzenia nemožné. Na základe tohto žiadala o

prešetrenie správnosti prejednávania a navrhla zrušiť predaj v terajšej podobe a predať pozemok č. XXX/ X majiteľom rodinných domov č. X, X a X tak, aby mohli používať ich pre motorové vozidlá.

17. Súd z vypracovaného profilu prístupovej cesty spoločnosťou I. E. E..A..O.. pre katastrálne územie G. zistil, že prístupová cesta k parc. č. XXX, na ktorej je postavený dom intervenientky, dom súp. č. X má v záverečnej fáze sklon cesty 18,8% (je to zakreslené na č. l. 73). Podľa bodu 8.9 označeného ako výsledný sklon a bodu 8.9.1 výsledný sklon dopravného pruhu alebo pásu v priamej i v oblúku určený jeho pozdĺžnym a priečnym sklonom sa vypočíta podľa STN 736101, pričom najväčší výsledný sklon nesmie na nových stavbách a nemá podľa možností ani v zastavanom území prekročiť hodnotu 7,5% na MK funkčnej skupiny A, 8% na MK funkčnej skupiny B a 10% na MK funkčnej skupiny C.

18. Súd z preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom č. 067574 zistil, že držiteľom tohto preukazu je manžel intervenientky.

19. Súd uznesením č. k. 8C/13/2020-122 zo dňa 12. 10. 2020 pripustil vstup intervenienta do konania na strane žalobcu v osobe K. H..

20. Súd z vyjadrenia intervenientky K. H. zistil, že je vlastníčkou rodinného domu č. X na parc. č. XXX v katastrálnom území T. G. a spoluvlastníčkou rodinnému domu č. X na parc. č. XXX. O predaji pozemku sa dozvedela dňa 30. 10. 2019 od susedy z horného domu č. X K. G.. Nakoľko sa jednalo o pozemok, ktorý využíva ako prístupovú cestu pre motorové vozidlá na toto reagovala 02. 11. 2019 listom na Obecný úrad Horné Mladonice, nakoľko o predaji tohto pozemku nevedeli. Z odpovedi, z listu obce Horné Mladonice sa dozvedela, že v danej veci už obec nemôže nič urobiť a že, keď nie je spokojná s rozhodnutím obce, aby sa obrátila na prokuratúru. Takto aj urobila, dala podnet na preskúmanie zákonnosti predaja pozemku. Poukázala na to, že svojim motorovým vozidlom dlhodobo vykonávala prejazd cez túto parcelu. Bez prístupovej cesty pre motorové vozidlá je nemožný prístup rýchlej zdravotnej služby, hasičom, dovoz dreva na zimné obdobie... . Taktiež parkovanie osobným autom musí v súčasnosti byť cca 100 metrov od rodinného domu, kde na neho nevidí. Požiadala pána Z. o možnosť prechodu motorovým vozidlom, ktorý toto zamietol. Na pojednávaní uviedla, že sa pridrižava svojich vyjadrení a to, že už nemôže tou cestou chodiť k nehnuteľnosti sťažuje život jej ako aj jej rodine. Na základe tohto predaja bola veľmi poškodená.

21. Súd z vyjadrení starostky žalovaného v 1. rade Y. L. zistil, že sa pripája k písomným a ústnym vyjadreniam advokáta, ktorý ich v tomto konaní zastupuje. So spísaním zmluvy im pomáhal pán notár C.. L. E. s tým, že on vlastne robí takéto prevody aj iným obciam a podľa nich je to v poriadku.

22. Súd z písomných a ústnych vyjadrení žalobcu zistil, že existencia verejného záujmu, ktorú žalovaní negujú bola pôvodne zdôvodnená v obsahu žaloby a ďalej sa k tomuto nebudú vyjadrovať. Taktiež čo sa týka postupu prokurátora pri vybavovaní podnetov fyzických osôb poukazujú na to, že nie je zákonnou povinnosťou prokurátora doručovať orgánom verejnej správy a územnej samosprávy podnet na vyjadrenie. Keďže takáto povinnosť nie je, je logické že nedoručením podnetu nemôže dôjsť k porušeniu zákona o prokuratúre. Prokurátor pri výkone svojej pôsobnosti v netrestnej oblasti preskúmava aj zákon z postupu a rozhodovania orgánov verejnej správy a územnej samosprávy. Opätovne poukazuje v písomnom vyjadrení doručenom súdu dňa 01. 06. 2020 na tie skutočnosti, na ktoré už poukázala v žalobe, najmä na zápisnicu zo dňa 15. 08. 2019 ako aj uznesenie č. 4, ktoré sa týkali schválenia zámeru previesť majetok, teda netýkali sa samotného prevodu, ktorý bol riešený až následne 30. 10. 2019. Žalovaní doposiaľ neporozumeli postupu pri prevode majetku obce a nerešpektujú časovú následnosť jednotlivých vzájomne podmieňujúcich sa úkonov, pričom táto je nevyhnutná a musí sa urobiť v dvoch samostatných uzneseniach obecného zastupiteľstva, prvý je schválenie zámeru previesť majetok a druhým je samotný prevod v prospech konkrétneho kupujúceho. Na platný prevod obce nepostačuje len schválenie zámeru a uzatvorenie kúpnej zmluvy, tak ako si to nesprávne interpretujú. Keďže prevod obce majetku nebol schválený pred podpisom kúpnej zmluvy tak takáto kúpna zmluva je neplatná, nakoľko ju schválili až dva dni po podpise.

23. Súd z písomných a ústnych vyjadrení právneho zástupcu žalovaných zistil, že pri

podaní žaloby okresná prokurátorka nedoručila žalovanému 1. podnet fyzickej osoby K. H.. K tomuto súd poukazuje na to, že sa týmto nebude ďalej zaoberať, nakoľko týmto prokurátor neporušil žiadne ustanovenia a z ničoho nevyplýva, že by toto mal prokurátor urobiť.

Taktiež poukazujú žalovaní 1. a 2., že predmetný pozemok nikdy neslúžil ako jediná prístupová cesta, pričom súd poukazuje na to, že na uvedené súd nebude ďalej reagovať, keďže nejde o žalobu o zriadenie vecného bremena.

Zároveň namietajú vecnú aktívnu legitímáciu žalobcu na podanie žaloby, nakoľko nie sú splnené základné podmienky podľa § 93 ods. 1 písm. b) C. s. p., ktorá teda nemá slúžiť na nahrádzanie účelovej pasivity účastníkov právnych vzťahov, pani H., ktorá sa obrátila na prokuratúru, aby namiesto nej využila svoje žalobné oprávnenie v snahe dosiahnuť pre seba výhodnejšie postavenie. Podľa nich sa pani H.L. bude musieť obrátiť, ak by chcela prechádzať cez túto parcelu na súd, aby bolo zriadené vecné bremeno na túto parcelu s právom prechodu motorovým vozidlom. V ďalšom v rámci vyjadrenia zo dňa 07. 05. 2020 na stranách 6, 7, 8 a 9 poukazujú na tie dôkazy, na ktoré už súd poukázal a to predovšetkým čo sa týka predloženia žiadosti žalovaného v 2. rade a jeho manželky o odpredaj pozemku, ďalej zápisnice zo zasadnutí, zámeru a ostatných dôkazov.

Jediná skutočnosť, na ktorú poukazujú je tvrdenie žalobkyne, že vraj pred podpisom zmluvy zo dňa 28. 10. 2019 neexistovalo rozhodnutie obecného zastupiteľstva takéhoto prevodu je nepravdivé. Podstatné náležitosti zmluvy obsahovalo uznesenie č. 4/2019 písm. A) bod 4 z 15. 08. 2019, lebo bolo zrejmé, že toto uznesenie bolo prijaté na základe žiadosti žalovaného v 2. rade o predaj pozemku a teda v prospech konkrétnej osoby. Tieto skutočnosti vyplývajú priamo zo zápisnice z Obecného zastupiteľstva ako aj z prijatých uznesení. Tiež vo verejnom oznámení sa uvádza, že zámer bol schválený uznesením č. 4/2019 písm. A) bod 4 dňa 15. 08. 2019. Zároveň súd poukazuje na to, že v predmetnom písomnom vyjadrení sa žalovaní vôbec nezmieňujú k podstate sporu a to, že pred uzavretím zmluvy nedošlo k schváleniu kúpnej zmluvy obecným zastupiteľstvom, že starostka je oprávnená kúpnu zmluvu podpísať a že je oprávnená k uzatvoreniu tejto zmluvy, čo bolo hlavnou argumentáciou žaloby.

V písomnom vyjadrení doručenom súdu dňa 09. 09. 2020 sa už vyjadrujú aj k tejto otázke a poukazujú na to, že nemôžu sa stotožniť s tým, že nie je naplnený zákon ak druhé uznesenie je prijímané až po spísaní kúpnej zmluvy, ktorej platnosť jej podmienená schválením prevodu majetku a kúpnej zmluvy obecným zastupiteľstvom. Žalovaný 1. tvrdí zároveň, že 90% prevodu majetku obcí obdobného charakteru je vykonaný postupom ako bol aj v tomto prípade. Zákon nikde neuvádza, že nie je možné uzavrieť kúpnu zmluvu na prevod majetku, ktorej platnosť nastáva následným schválením prevodu a kúpnej zmluvy obecným zastupiteľstvom. Na základe tohto žiadajú, aby súd žalobu zamietol.

V rámci záverečnej reči reagoval zároveň právny zástupca aj na vyjadrenie prokurátorky, na ktoré však súd už nepoukázal z toho dôvodu, že sa týkalo nadobudnutia majetku do spoluvlastníctva, nakoľko toto nie je predmetom konania a nie je to ani podstatné pre rozhodnutie súdu a teda súd toto vyjadrenie právneho zástupcu nebude interpretovať. Zároveň súd poukazuje na to, že skutočnosti, že žalobkyňa nepreukázala verejný záujem a ostatné už žalovaný uvádzal vo svojich písomných vyjadreniach.

24. Podľa § 31 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, ktorá bola vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovaná advokátom, okresný úrad posudzuje zmluvu iba z pohľadu, či je súladná s katastrálnym operátom a či sú splnené procesné podmienky na povolenie vkladu.

25. Podľa § 93 ods. 1 písm. b) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (C. s. p.) prokurátor môže podať žalobu, ak ide o určenie vlastníctva, ak boli porušené ustanovenia všeobecne záväzného právneho predpisu.

26. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení obec je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

27. Podľa § 8 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. majetok obce slúži na plnenie úloh obce.

28. Podľa § 8 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila.

29. Podľa § 8 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb. majetok obce a nakladanie s ním upravuje osobitný zákon.

30. Podľa § 10 ods. 1 písm. a), b) zákona č. 369/1990 Zb. orgánmi obce sú obecne zastupiteľstvo a starosta obce (ďalej len "starosta").

31. Podľa § 11 ods. 4 zák. č. 169/1990 Zb. Obecne zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené

- a) 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,
- b) schvaľovať rozpočet obce a jeho zmeny, kontrolovať jeho čerpanie a schvaľovať záverečný účet obce, vyhlásiť dobrovoľnú zbierku a ustanoviť jej podmienky, schvaľovať emisiu komunálnych dlhopisov, schvaľovať zmluvu uzavretú podľa § 20 ods. 1, rozhodovať o prijatí úveru alebo pôžičky, o prevzatí záruky za poskytnutie návratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu; v rozsahu určenom zastupiteľstvom môže zmeny rozpočtu vykonávať starosta,
- c) schvaľovať územný plán obce alebo jej časti a koncepcie rozvoja jednotlivých oblastí života obce,
- d) rozhodovať o zavedení a zrušení miestnej dane a ukladať miestny poplatok, 5a)
- e) určovať náležitosti miestnej dane alebo miestneho poplatku,
- f) vyhlasovať miestne referendum o najdôležitejších otázkach života a rozvoja obce a zvolávať zhromaždenie obyvateľov obce,
- g) uznávať sa na nariadeniach,
- h) schvaľovať dohody o medzinárodnej spolupráci a členstvo obce v medzinárodnom združení podľa § 21 ods. 1,
- i) určiť plat starostu podľa osobitného zákona 11) a určiť najneskôr 90 dní pred voľbami na celé funkčné obdobie rozsah výkonu funkcie starostu; zmeniť počas funkčného obdobia na návrh starostu rozsah výkonu jeho funkcie,
- j) voliť a odvolávať hlavného kontrolóra obce (ďalej len "hlavný kontrolór"), určiť rozsah výkonu funkcie hlavného kontrolóra a jeho plat, schvaľovať odmenu hlavnému kontrolórovi,
- k) schvaľovať štatút obce, rokovací poriadok obecného zastupiteľstva a zásady odmeňovania poslancov,
- l) zriaďovať, zrušovať a kontrolovať rozpočtové a príspevkové organizácie obce a na návrh starostu vymenúvať a odvolávať ich vedúcich (riaditeľov), zakladať a zrušovať obchodné spoločnosti a iné právnické osoby a schvaľovať zástupcov obce do ich štatutárnych a kontrolných orgánov, ako aj schvaľovať majetkovú účasť obce v právnickej osobe,
- m) schvaľovať združovanie obecných prostriedkov a činností a účasť v združeniach, ako aj zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
- n) zriaďovať a zrušovať orgány potrebné na samosprávu obce a určovať náplň ich práce,
- o) udeľovať čestné občianstvo obce, obecné vyznamenania a ceny,
- p) ustanoviť erb obce, vlajku obce, pečať obce, prípadne znelku obce,
- q) vydávať súhlas s pričlenením obce podľa § 2aa ods. 1.

32. Podľa § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. starosta je štatutárnym orgánom obce.

Starosta môže rozhodovaním o právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb v oblasti verejnej správy písomne poveriť zamestnanca obce. Poverený zamestnanec obce rozhoduje v mene obce v rozsahu vymedzenom v písomnom poverení.

33. Podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ustanovenia

odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

34. Podľa § 9b ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý

pobyt, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný na základe obchodnej verejnej súťaže, 22b) dražbou 22c) alebo priamym predajom najmenej za cenu stanovenú podľa osobitného predpisu, 22d) okrem prípadov, keď tento zákon iný spôsob prevodu pripúšťa.

35. Podľa § 39 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

36. Súd na základe vykonaného dokazovania mal preukázané, že návrh žalobcu je v celom rozsahu dôvodný. Čo sa týka poukázania na to, či okresná prokuratúra je oprávnená a teda či má aktívnu legitimáciu na podanie takejto žaloby súd sa v plnom rozsahu stotožňuje s podanou žalobou ako aj s následnými vyjadreniami žalobcu. S poukazom na § 93 ods. 1 písm. b) Civilného sporového poriadku súd má za to, že prokurátor môže podať žalobu ak ide o určenie vlastníctva, ak boli porušené ustanovenia všeobecne záväzného právneho predpisu. Z uvedeného jednoznačne vyplýva tá skutočnosť, že účel a podstata účasti prokurátora je v zmysle článku 149 Ústavy Slovenskej republiky chrániť práva a zákonom chránené záujmy fyzických a právnických osôb ako aj štátu. Zo samotného odôvodnenia tohto paragrafu súd poukazuje na Civilný sporový poriadok vydaný nakladateľstvom C.H.Beck Veľký komentár, kde sa na strane 331 jednoznačne uvádza, že oprávnenie prokurátora podať žalobu predstavuje prostriedok ultimatio na odstránenie nezákonného stavu predovšetkým tam, kde - tento účastníkom právnych vzťahov vyhovuje a teda absentuje záujem na jeho odstránení z ich strany (napr. rozsudok Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 17Co/129/2013 z 22. 01. 2014, ktorým bol potvrdený prvostupňový rozsudok určujúci vlastníctvo a neplatnosť jeho prevodu z dôvodu porušenia zákonného zákazu neoddeliteľnosti spoločnej nehnuteľnosti), alebo napr. ak ide o následok trestnej činnosti a takýto stav nie je možné odstrániť v trestnom konaní. Z tohto dôvodu teda tie skutočnosti, na ktoré poukazoval právny zástupca žalovaných jednoznačne neobstoja, pretože zákon výslovne uvádza kedy môže byť okresná prokuratúra aktívne legitimovaná a teda kedy môže podať žalobu. K tomuto súd teda poukazuje, že absentuje akákoľvek zákonná úprava, ktorá by obmedzila v rámci predmetného vyššie uvedeného paragrafu oprávnenie podať žalobu o určenie vlastníckeho práva. Právny zástupca žalovaných len teoreticky poukazuje na niektoré veci, ktoré však sú v jednoznačne výslovnom rozpore s týmto ustanovením, keďže toto ustanovenie jednoznačne upravuje aktívnu legitimáciu na podanie takejto žaloby.

37. Čo sa týka samotnej neplatnosti z dôvodu porušenia všeobecných právnych predpisov súd má za to, že v tomto prípade boli porušené ustanovenia všeobecne záväzného právneho predpisu predovšetkým zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. a následne teda je takýto úkon absolútne neplatný tiež v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Predovšetkým súd upriamuje pozornosť na § 9a ods. 1 a ods. 8 písm. e) v zmysle ktorého pri prevodoch majetku obce v prípadoch z dôvodov hodných osobitného zreteľa musí rozhodnúť trojpäťtinová väčšina všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke ak ju obec má zriadenú.

Podľa § 9 ods. 2 písm. a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo. V zmysle zákona o obecnom zriadení je štatutárnym zástupcom, ktorý navonok zastupuje obec starosta.

38. Súd na základe týchto skutočností, na ktoré poukázal mal preukázané, že nedošlo k predaju pozemku v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami, tak ako na ne súd poukázal. Súd poukazuje, že hlavným dôvodom neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy je to, že starostka za predávajúceho predmetnú kúpnu zmluvu uzatvorila pred schválením obecným zastupiteľstvom a teda pred jej priamym poverením na uzatvorenie tejto zmluvy. Z ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) len obecné zastupiteľstvo môže byť jediným orgánom obce, ktoré môže rozhodnúť o takejto otázke. Až následne, keď dôjde k schváleniu prevodu obecným zastupiteľstvom, uzatvoriť takúto zmluvu môže starosta obce ako štatutárny orgán potom túto zmluvu podpísať. Podpísaním takejto zmluvy pred jej schválením obecným zastupiteľstvom dochádza k neplatnosti takéhoto právneho úkonu, pretože v čase jeho podpisovania ešte starosta nemal oprávnenie takúto zmluvu podpísať. V tomto neobstoja ani tvrdenie právneho zástupcu žalovaných, že žiadny právny predpis nezakazuje starostke obce podpísať zmluvu o prevode majetku obce a následne takúto zmluvu schváliť. Takéto tvrdenie je podľa súdu nesprávne, pretože starosta obce môže konať len na základe zákona a to čo zákon dovoľuje. Zo žiadneho ustanovenia zákona o obecnom zriadení resp. o majetku obce nevyplýva, že najprv je možné podpísať zmluvu o predaji majetku obce a následne sa má takýto predaj schváliť. Preto na právny úkon predajnej zmluvy v rámci majetku obce sa vyžaduje, aby pred takýmto úkonom bola starostka na takýto úkon obecným zastupiteľstvom splnomocnená a aby takýto úkon mala obecným zastupiteľstvom

odsúhlasený. Na základe tohto teda právne úkony, o ktorých musí rozhodovať obecné zastupiteľstvo musia byť predtým ako ich uzatvorí v mene obce starosta odsúhlasené obecným zastupiteľstvom.

V podrobnostiach o tomto pojednáva, tak ako bolo to uvedené aj v žalobe rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 2Sžo/61/2009 zo dňa 16. 12. 2009, v zmysle ktorého ak starosta urobil právny úkon bez predchádzajúceho platného rozhodnutia obecného zastupiteľstva takýto právny úkon obec nezaväzuje. Starosta obce nemôže urobiť bez prejavu vôle majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazat' ním obec, pretože k tomuto zákon o majetku obcí s príslušnými predpismi mu nedáva oprávnenie, takže jeho právny úkon ani nevyvoláva právne účinky.

39. Zároveň však súd poukazuje aj na tú skutočnosť, že už pri samotnom prerokovávaní obce v rámci zastupiteľstva konaného dňa 15. 08. 2019 došlo k viacerým pochybeniam vo veci prevodu predmetného pozemku. Predovšetkým súd poukazuje na tú skutočnosť, že samotná žiadosť o odkúpenie pozemku, táto bola daná dvomi osobami a to žalovaným v 2. rade a jeho manželkou s tým, že žiadajú odkúpiť časť parcely v blízkosti ich domu a príjazdovú cestu.

Zo zápisnice zo zasadnutia konaného dňa 15. 08. 2019 však v rámci schválenia žiadosti o odkúpenie pozemku podľa bodu 6 došlo k schváleniu, že táto žiadosť je pre obidvoch manželov Z. sa schvaľuje, avšak neschválili odkúpenie len časti parcely, ale celej parcely, kde je jednoznačne uvedené, že ide o odkúpenie parcely o rozlohe 393 m². Posledná veta je, že poslanci hlasovali o schválení zámeru predaja pozemku, kde cena bola určená 2,- EUR/m².

Zámer predaja pozemku je nevyhnutným predpokladom pre možnosť odpredaja nehnuteľnosti a prevodu obce v zmysle § 9a ods. 8 písm. e). Na toto súd poukazuje preto, že hlasovanie, ktorým poslanci hlasovali o zámere predaja pozemku muselo byť neplatné, pretože zo samotnej zápisnice súdu nevyplýva, že by poslanci schválili v rámci programu zasadnutia aj, že majú rokovať o schválení zámeru predaja pozemku. Keďže táto časť programu nebola schválená nemôže dôjsť ani o hlasovaní. Postup poslancov na zasadnutí obecného zastupiteľstva mal byť v tomto prípade taký, že keď na začiatku podľa bodu 2. schválili program zasadnutia a v tomto sa nenachádzalo aj schvaľovanie zámeru predaja pozemku tak mali dodatočne dať hlasovať o doplnení programu a následne mohli schváliť zámer predaja pozemku. Zámer predaja pozemku je esenciálnou podmienkou na predaj takéhoto pozemku a v prípade, ak toto nie je v súlade so zákonom a došlo k hlasovaniu o zámere v rozpore so zákonom, keďže nebolo v programe tohto zasadnutia súd má za to, že nedošlo k platnému schváleniu zámeru, čo je podstatnou náležitosťou pri odpredaji tohto pozemku, tak ako na to už súd vyššie poukázal. Okrem tejto skutočnosti zároveň, ak by aj samotné hlasovanie bolo platné v zámere, ktorý bol aj zverejnený na úradnej tabuli a webovej stránke sa jednoznačne uvádza, že sa zverejňuje predat' celá parcela č. XXX o výmere 393 m², kde kupujúci budú C. Z. a manželka G. Z.. Teda na základe tohto nebolo v zámere uverejnené to, že sa predáva len časť parcely a zároveň, že sa táto časť parcely predáva len žalovanému v 2. rade. Teda aj v tejto časti by bol uvedený zámer neplatný, pretože sú rozporné údaje oproti uzatvorenej kúpnej zmluve v tom, že v rámci kúpnej zmluvy bol kupujúcim len žalovaný v 2. rade a jeho manželka nie a zároveň predmetom kúpnej zmluvy nebola parcela XXX o výmere 393 m², ale parcela č. XXX/X o výmere 65 m². V zmysle vyššie uvedených skutočností teda súd uvádza, že došlo pri uzatváraní kúpnej zmluvy k viacerým pochybeniam, pričom ktorékoľvek z týchto pochybení by malo za neplatnosť uzatvorenie kúpnej zmluvy, avšak najdôležitejším a podľa súdu najzávažnejším porušením bolo to, že došlo k podpísaniu kúpnej zmluvy starostkou obce pred samotným schválením kúpnej zmluvy obecným zastupiteľstvom.

40. Okrajovo zároveň súd musí poukázať aj na to, že podľa súdu, čo však až tak dôsledne neskúmal a nebolo ani dôležité v rámci dokazovania bolo, že neboli tu dôvody hodné osobitného zreteľa na predaj predmetného pozemku. Súd má za to, že pokiaľ určitou cestou prechádza viacero osôb, predovšetkým ak je to cesta aj k iným nehnuteľnostiam, by obec nemala takýto pozemok predat', ak nie sú na to osobitné dôvody, napr. udržiavanie tohto pozemku, že by bolo neprimerane zaťažujúce z finančných dôvodov pre obec, resp. z iných dôvodov.

Alebo v prípade, ak by obec chcela takúto cestu predat' tak nič jej nebránilo v tom, aby oslovila aj ostatných vlastníkov nehnuteľností, ku ktorým sa cez predmetnú cestu chodilo, že má takýto plán odpredať nehnuteľnosť, či aj oni chcú byť podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti resp. nie, alebo či by nebolo vhodné, ak by nechceli byť vlastníkmi nehnuteľnosti zriadenie vecného bremena prechodu k predmetným nehnuteľnostiam. Teda súd má za to, že ani dôvod osobitného zreteľa nebol tu zo strany obce osvedčený, pretože nebolo súdu preukázané, že by akýmkoľvek spôsobom oslovila

vlastníkov nehnuteľnosti, ku ktorým sa cez túto cestu chodí a ani nepreukázala potrebu a aký bol dôvod predaja tohto pozemku.

41. Čo sa týka nevykonania dôkazov navrhnutých právnym zástupcom žalovaných a to predovšetkým ohľadom miesta kadiaľ by intervenient sa mohol dostať k svojej nehnuteľnosti, ďalej výsluch notára C.. L. E., vyžiadanie si spisu ako aj iných dôkazov súd má za to, že tieto nevykonával z dôvodu, nakoľko by neprispeli k inému rozhodnutiu súdu ako súd rozhodol na základe tých dôkazov, ktoré už mal v spise preukázané.

42. Podľa § 255 ods. 1 C. s. p. súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

43. O trovách konania súd rozhodol tak, že intervenientovi, ktorý bol úspešný, keďže vystupoval na strane žalobcu priznal náhradu trov v rozsahu 100%.

44. Čo sa týka náhrady trov, ktoré nepriznal žalobcovi súd poukazuje na to, že o tomto rozhodol z dôvodu, že tento si v žalobnom návrhu a ani neskôr v písomných vyjadreniach, ako aj v rámci ústneho vyjadrenia na pojednávaní žiadne trovy neuplatnil a tiež súd poukazuje na to, že tomuto žiadne trovy nevznikli.

§ 31 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z. z.

§ 93 ods. 1 písm. b) zák. č. 160/2015 Z. z.

§ 1 ods. 1 zák. č. 369/1990 Zb.

§ 8 ods. 2, 5, 6 zák. č. 369/1990 Zb.

§ 10 ods. 1 písm. a), b) zák. č. 369/1990 Zb..

§ 11 ods. 4 zák. č. 369/1990 Zb.

§ 13 ods. 5 zák. č. 369/1990 Zb.

§ 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb.

§ 9b ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb.

§ 39 zák. č. 40/1964 Zb.

§ 255 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne (§ 362 C. s. p.).

Podanie urobené v listinnej podobe treba doložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis prílohy mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 ods. 3 C. s. p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných záležitostiach (§ 127 ods. 1 C. s. p.) uviesť proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 363 C. s. p.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané.

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 a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia sa dáva podľa § 376 C. m. p.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 389 ods. 1, 2 C. s. p., t. j.

1. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší len ak:

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala je patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom,

c) súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom, alebo

d) nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané zanikli alebo ak také dôvody neexistovali.

2. ak sú dané odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 2 C. s. p. odvolací súd zruší odvolaním napadnuté rozhodnutie vo veci samej, zároveň zruší aj právoplatné uznesenie, ktoré rozhodnutiu vo veci samej predchádzalo.