

Právny odbor: Civilné právo

Predmet sporu: určenie vlastníckeho práva

8Cdo/17/2018

2312202321

R o z s u d o k

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Bajánkovej a členov senátu JUDr. Olgy Trnkovej a JUDr. Ladislava Górásza v spore žalobkyne Obec Šintava, so sídlom v Šintave 244, IČO 00 306 193, zastúpenej Advokátskou kanceláriou JUDr. René Hudzovič, s.r.o., so sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 49, v mene ktorej koná advokát JUDr. René Hudzovič, proti žalovaným 1/ LODENICA, spol. s r.o., so sídlom v Šintave, Pivovarská 281, IČO 36 246 611, 2/ B. X., bývajúcemu B., V. XXX, 3/ A. I., bývajúcej v B., V. XXX, 4/ Q. I., bývajúcemu v B., V. XXX, všetci zastúpení JAVOR- TOKÁR Advokátska kancelária s.r.o., so sídlom v Bratislave, Stará Vajnorská cesta 37, o určenie vlastníckeho práva, vedenom na Okresnom súde Galanta pod sp. zn. 15C/30/2012, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 29. marca 2017 sp. zn. 25Co/686/2015, takto

r o z h o d o l :

Dovolanie z a m i e t a.

Žalovaným 1/ až 4/ priznáva náhradu trov dovolacieho konania voči žalobkyni v celom rozsahu.

O d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Galanta rozsudkom z 20. septembra 2013, č. k. 15C/30/2012-299 zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa voči žalovaným 1/ až 4/ domáhala určenia, že je vlastníkom nehnuteľností vedených Správou katastra Galanta na LV č. XXXX pre kat. úz. B., špecifikovaných v petite podanej žaloby. Žalobkyni uložil povinnosť zaplatiť žalovaným náhradu trov konania v sume 75 149,72 eur. Pri svojom rozhodovaní vychádzal z ustanovení § 37 ods. 1, § 39, § 588, § 133 ods. 2, § 129 ods. 1, § 130

ods. 1 a § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 11 ods. 4 písm. a), § 12 ods. 7 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, § 9 ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a z vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žalovaný 1/ a následne žalovaní 2/ až 4/ nadobudli vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam zákonným spôsobom a žaloba nebola podaná dôvodne. Žalovaný 1/ nadobudol nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy urobenej vo forme notárskej zápisnice N 8/02, Nz 7/02 zo dňa 11.1.2002 a uvedený právny úkon spĺňa všetky náležitosti platného právneho úkonu po formálnej, ako aj po materiálnej stránke. Nakoľko išlo o majetok obce a vyplýva to aj z vykonaného dokazovania, k schváleniu prevodu majetku obce došlo 11.2.2002 prijatím uznesenia obecného zastupiteľstva č. 39/OZ/2002, pričom obsahuje odkaz na konkrétny právny úkon, a to notársku zápisnicu N 8/02, Nz 7/02. Z uvedeného súd vyvodil záver, že uznesenie obecného zastupiteľstva je potrebné vyhodnotiť ako prejav vôle zastupiteľstva ako kolektívneho orgánu, ktorý jednoznačným, určitým a zrozumiteľným spôsobom vyjadril súhlas s prevodom majetku za podmienok uvedených v kúpnej zmluve. Vyhotovenie uznesenia č. 39/OZ/2002 je preto nevyvrátiteľným dôkazom a neboli pred súdom prezentované dôkazy, z ktorých by vyplývalo, že by poslancom obecného zastupiteľstva aj v prípade, že kúpna zmluva nebola oboznamovaná na zastupiteľstve, bolo nejakým spôsobom znemožňované oboznámiť sa s obsahom prerokovaných materiálov, alebo že by im v tom bránili nejaké objektívne prekážky.

2. Krajský súd v Trnave, konajúci o odvolaní žalobkyne, rozsudkom z 29. marca 2017 sp. zn. 25Co/686/2015 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie vo veci samej, v spojení s opravným uznesením z 5. novembra 2013, č. k. 15C/30/2012-309 ako vecne správny a v časti o náhrade trov konania vec zrušil a v rozsahu zrušenia ju vrátil na ďalšie konanie. Odvolací súd nezistil dôvod, pre ktorý by sa mal od skutkových alebo právnych záverov súdu prvej inštancie odchyliť. Vychádzal z ustanovenia § 9 ods. 2 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. v znení účinnom v čase prevodu, podľa ktorého zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom. Tento prejav vôle vyvolá právne účinky len vo forme platne prijatého uznesenia obecného zastupiteľstva pojatého do zápisu o priebehu schôdze obecného zastupiteľstva, bez neho by právny úkon starostu, obec nezaväzoval. K námietke odvolateľky súd uviedol, že predmetom skúmania súdom prvej inštancie bolo uznesenie obecného zastupiteľstva č. 39/OZ/2002 zo dňa 11.2.2002, ktorým bol schvaľovaný prevod nehnuteľného majetku obce na žalovaného 1/. Pokiaľ sa aj súd zaoberal uznesením č. 36/OZ-2001, tu len v rovine konštatovania, že z tohto uznesenia vyplýva prejav vôle o prevode nehnuteľností, s tým že mala byť podľa neho kreovaná komisia, ktorá mala pripraviť tento prevod (do budúcnosti). Súd prvej inštancie následne aj sám konštatoval, že uvedené uznesenie nie je možné považovať za rozhodnutie kolektívneho orgánu obce, ktorým by došlo k schváleniu konkrétneho predaja. Podľa žalobkyne chýbal predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva k prevodu nehnuteľného vlastníctva obcou. Odvolací súd poukázal na ustálenú judikatúru Najvyššieho súdu SR podľa ktorej bez schválenia právneho úkonu, ktorým sa nakladá s majetkom obce obecným zastupiteľstvom, nevznikne prejav vôle spôsobilý založiť právnym úkonom vznik, zmenu alebo zánik právneho vzťahu, ako bolo konštatované už vyššie. V tomto smere je však potrebné mať na zreteli, že zákonodarca v právnej norme výslovne neuvádza, že k zmluvnému prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce sa vyžaduje predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva ako uviedla žalobkyňa. Poukázal na to, že právny úkon starostu o prevode nehnuteľností do vyslovenia súhlasu obecného zastupiteľstva nenadobudne právne účinky (§ 9 ods. 2 písm. a/) a preto každý vyslovený súhlas obecného zastupiteľstva vo vzťahu k perfektnosti právneho úkonu možno považovať za predchádzajúci. Obecné zastupiteľstvo udelilo kvalifikovaný súhlas k prevodu uznesením č. 39/OZ/2002 zo dňa 11.2.2002 ešte pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, teda pred nadobudnutím jeho vecno-právnych

následkov (§ 133 ods. 2 v spojení s § 44 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Uznesenie bolo preto spôsobilé zhojiť skutočnosť, že kúpna zmluva v deň jej uzavretia nebola ešte obecným zastupiteľstvom kvalifikovane schválená. Pokiaľ odvolateľka nesúhlasila ani s tým, že by súhlas obecného zastupiteľstva vyslovený v uznesení č. 39/OZ/2002, pri konkretizácii schvaľovaného právneho úkonu v ňom len odkazom na uvedenú notársku zápisnicu, jednoznačne nespĺňal požiadavku určitosti, podľa odvolacieho súdu z logického, systematického a teleologického výkladu uznesenia č. 39/OZ/2002 vyplýva nepochybný záver, že vôľa obecného zastupiteľstva, vyjadrená v tomto uznesení, zahŕňa súhlas s prevodom zachyteným v konkrétnej označenej notárskej zápisnici, do ktorej bol spísaný právny úkon - kúpna zmluva uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným 1. dňa 11.1.2012, predmetom ktorej bol prevod sporných nehnuteľností. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že obecné zastupiteľstvo bolo podľa zápisnice s ňou oboznámené, čím sa potom stalo zrejším aký prevod sa schvaľuje, čo je predmetom prevodu, v prospech koho a za akú cenu. Pokiaľ aj odvolateľ v odvolaní uviedol, že zápisnica oboznamovaná nebola, takáto námietka pred súdom prvej inštancie nebola uvádzaná a ani preukazovaná. Pokiaľ odvolateľka namietala, že k riadnemu a zákonnému schváleniu prevodu vlastníctva na žalovaného 1. nedošlo pre rozpor s § 12 ods. 1 zák. č. 369/1990 Zb., pretože v programe rokovania obecného zastupiteľstva obsiahnutom i v pozvánke, ktorou bolo zvolané predmetné zasadnutie obecného zastupiteľstva, nie je ako bod programu uvedené schválenie zmluvného prevodu vlastníctva - predaja predmetných nehnuteľností žalovanému 1., odvolací súd uviedol, že ak obecné zastupiteľstvo prejedná aj doplnený bod programu zasadnutia, bez jeho zverejnenia na úradnej tabuli, nejde o také obmedzenie informovanosti, ktoré by v daných konkrétnych okolnostiach prípadu zasiahlo do podstaty práva podľa čl. 30 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky v spojení s § 3 ods. 2 písm. c) zák. č. 369/1990 Zb., keďže túto neinformovanosť namietala len samotná obec, ktorá prostredníctvom osôb na to oprávnených zodpovedá za dodržanie zákonného postupu pri jeho zvolávaní. Navyše žalobkyňa mala možnosť podať súdnu žalobu o nezákonnosť uznesenia obecného zastupiteľstva. Odvolací súd v závere zhrnul, že starosta obce nemôže sám platne previesť majetok obce bez platného rozhodnutia obecného zastupiteľstva, v danom prípade obecné zastupiteľstvo prevod obecného majetku schválilo uznesením č. 39/OZ/2002, i keď dodatočne po uzavretí kúpnej zmluvy, avšak ešte pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a samotná žalobkyňa ešte pred schválením prevodu prezentovala svoj zámer odpredaja sporných nehnuteľností žalovanému 1/ a to podľa uznesenia obecného zastupiteľstva č. 36/OZ/2001 zo dňa 29.10.2001.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu žalobkyňa podala dovolanie dôvodiac, že ňou napadnuté rozhodnutie spočíva v nesprávnom posúdení nasledujúcich právnych otázok:

3.1. „Či sa k zmluvnému prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vyžaduje predchádzajúce schválenie (súhlas) obecného zastupiteľstva (§ 9 ods. 2 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. v znení účinnom v čase prevodu nehnuteľností)“. Tvrdila, že odvolací súd sa pri riešení tejto otázky odchyľil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu vedeného pod sp. zn. 3 Odo 21/2002, podľa ktorého „Majetkové úkony, o ktorých prislúcha rozhodovať obecnému zastupiteľstvu, sú pre obec záväzné len v prípade predchádzajúceho kladného rozhodnutia tohto zastupiteľstva. Bez takéhoto rozhodnutia starosta obce nemôže v uvedených prípadoch urobiť právny úkon za obec“, resp. že táto otázka nebola ešte v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu vyriešená.

3.2. „Či schválenie zmluvného prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vyjadrené v zápisnici a uznesení zo zasadnutia obecného zastupiteľstva spôsobom, že ide o predaj nehnuteľnosti podľa kúpnej zmluvy s odkazom na notársku zápisnicu, spĺňa požiadavku určitosti právneho úkonu a zákonnú požiadavku prevodu (§ 9 ods. 2 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb.).“ Poukázala na rozhodnutie

dovolacieho súdu vedeného pod sp. zn. 8 Sžo 223/2008, ktorého právna veta znie: „Obecné zastupiteľstvo schvaľuje zmluvný prevod konkrétneho majetku, a z jeho uznesenia musí byť zrejmé, aký prevod sa schvaľuje, čo je predmetom prevodu, ktorá nehnuteľnosť, v prospech koho a za akú cenu.“ Podľa jeho názoru nie sú jednoznačne špecifikované nehnuteľnosti, ktoré majú byť predmetom prevodu, ani kúpna cena a v kúpnej zmluve sa uvádza predaj v prospech spoločnosti LODENICA, spol. s r.o., pričom v zápisnici a uznesení sa uvádza len názov Lodenica.

3.3. „Či schválenie zmluvného prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce obecným zastupiteľstvom je platné a spôsobilé vyvolať právne účinky, ak schválenie zmluvného prevodu nebolo ako bod programu obsiahnuté v návrhu programu rokovania obecného zastupiteľstva oznámenom a zverejnenom na úradnej tabuli obce (§ 12 ods. 1 posledná veta zákona č. 369/1990 Zb.) ak obecné zastupiteľstvo ani následne neschválilo zmenu (doplnenie) programu rokovania“.

3.4. Okrem nesúhlasu s právnym posúdením žalobkyňa namietala aj nesprávny procesný postup odvolacieho súdu, ktorý jej znemožnil uskutočňovať jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 písm. f/ C.s.p.). Uvedená vada konania mala spočívať v nedostatku odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu a súdu prvej inštancie. Uviedla, že súd prvej inštancie vôbec neuviedol, ako sa vysporiadal s námietkami žalobkyne v jej vyjadrení z 5.9.2013, je nezrozumiteľný a s poukazom na to aj odvolací súd vyvodil z vykonaných dôkazov nesprávne závery, nakoľko dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam.

4. Žalovaní 1/ až 4/ navrhli dovolanie odmietnuť.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 C. s. p.) bez nariadenia pojednávania (§ 443 C. s. p.) dospel k záveru, že dovolanie treba zamietnuť, pretože nie je dôvodné.

6. V zmysle § 419 C. s. p. je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v § 420 a § 421 C. s. p.

7. V zmysle § 420 C. s. p. je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

8. V zmysle § 421 C. s. p. je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej

praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

9. Dovolanie prípustné podľa § 420 C. s. p. možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 C. s. p.). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 C. s. p.). Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C. s. p.). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 C. s. p.).

10. Žalobkyňa, posudzujúc jej dovolanie podľa jeho obsahu (§ 124 ods. 1 C. s. p.) podala tento mimoriadny opravný prostriedok z dvoch dôvodov a to pre nesprávny procesný postup, ktorým došlo k porušeniu jej práva na spravodlivý súdny proces (§ 420 písm. f/) a pre nesprávne právne posúdenie (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

11. Podľa § 420 písm. f/ O.s.p. je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

12. Právo na spravodlivý súdny proces je jedným zo základných ľudských práv a do obsahu tohto práva patrí viacero samostatných subjektívnych práv a princípov. Podstatou tohto práva je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nezávislom a nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predpokladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (pozri napríklad rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, II. ÚS 3/97, II. ÚS 251/03).

13. Podľa konštantnej judikatúry najvyššieho súdu nie je dôvodom zakladajúcim prípustnosť dovolania v zmysle § 420 písm. f/ C.s.p. paušálne tvrdenie o nedostatočne zistenom skutkovom stave, nevykonanie všetkých navrhovaných dôkazov alebo nesprávne vyhodnotenie niektorého dôkazu (3 Cdo 26/2017, 4 Cdo 56/2017, 5 Cdo 90/2017, 8 Cdo 187/2017). Súlad tohto právneho názoru s Ústavou Slovenskej republiky posudzoval ústavný súd napríklad v uznesení sp. zn. II. ÚS 465/2017, nedospel však k záveru o jeho ústavnej neudržateľnosti. Dovolateľ v dovolaní neuviedol nevykonanie takého dôkazu, ktorý by mohol mať vplyv na posúdenie skutkového stavu, ktorý z doteraz vykonaných dôkazov nemožno bezpečne ustáliť, nakoľko iba takúto skutočnosť možno kvalifikovať ako porušenie práva na spravodlivé súdne konanie v zmysle čl. 46 ods. 1 Ústavy SR (III. ÚS 332/09). Zásadám spravodlivého procesu v zmysle čl. 46 ods. 1 Ústavy SR a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane

základných ľudských práv a slobôd totiž zodpovedá požiadavka, aby súdmi urobené skutkové zistenia a prijaté právne závery boli riadne (dostatočne) a zrozumiteľne (logicky) odôvodnené. Podľa názoru dovolacieho súdu potvrdzujúce rozhodnutie odvolacieho súdu v spojení s rozhodnutím súdu prvej inštancie spĺňa kritériá pre odôvodňovanie rozhodnutí v zmysle § 393 ods. 2 C.s.p. z hľadiska formálnej štruktúry a obsahuje aj zdôvodnenie všetkých pre vec podstatných skutkových a právnych otázok. Z odôvodnení oboch rozhodnutí sú zrejmé právne úvahy odvolacieho i prvoinštančného súdu, ktoré viedli k prijatiu konečného záveru v prejednávanej veci. Súd prvej inštancie uviedol, čo je predmetom konania, aké skutočnosti tvrdili sporové strany, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal, ako ich vyhodnotil, jasne a zrozumiteľne vysvetlil, ktoré skutočnosti vzal za preukázané, a teda z akého skutkového stavu veci vychádzal, ako vec právne posúdil a zároveň sa vysporiadal s podstatnými vyjadreniami a námietkami žalobkyne spochybňujúcimi platnosť prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce z hľadiska súhlasu obecného zastupiteľstva s týmto prevodom, ktorý tvorí právny základ daného sporu. V danom prípade treba mať na pamäti, že konanie pred súdom prvej inštancie a odvolacím súdom tvorí jeden celok a určujúca spätosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom vytvára ich organickú (kompletizujúcu) jednotu. Ak odvolací súd v plnom rozsahu odkáže na dôvody rozhodnutia súdu prvej inštancie, stačí, ak v odôvodnení rozsudku iba poukáže na relevantné skutkové zistenia a stručne zhrnie právne posúdenie veci; rozhodnutie odvolacieho súdu v sebe tak zahŕňa po obsahovej stránke aj odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie (takýto postup odvolacieho súdu vyplýva z bodu 18. rozsudku). Pokiaľ žalobkyňa uvádza, že súd prvej inštancie sa nezaoberal jej námietkami z vyjadrenia z 5.9.2013, zo 4. odseku rozsudku súdu prvej inštancie vyplýva, že sa nezaoberal všetkými námietkami a tvrdeniami strán, nakoľko to nie je podľa jeho názoru účelom odôvodnenia. Rovnako odvolací súd v bode 35. rozsudku uvádza, že sa zaoberal iba takými námietkami žalobkyne, ktoré považoval za rozhodné pre rozhodnutie veci samej. Pritom platí, že súd v opravnom konaní nemusí dať odpoveď na všetky námietky uvedené v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú (podľa názoru súdu) podstatný význam pre rozhodnutie o odvolaní a zostali sporné alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktoré je predmetom preskúmania v odvolacom konaní (II. ÚS 78/05).

Dôvodom zakladajúcim prípustnosť dovolania v zmysle § 420 písm. f/ C.s.p. nie je ani paušálny nesúhlas s právnym posúdením veci.

14. Vzhľadom na to, že dovolanie žalobkyne nie je podľa § 420 písm. f/ C.s.p. dôvodné.

15. V dovolaní žalobkyňa namieta aj nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

16. Prvá právna otázka, ktorú dovolateľka nastolila je nesprávne právne posúdenie požiadavky predchádzajúceho súhlasu obecného zastupiteľstva k prevodu nehnuteľného majetku obce, ktorá požiadavka vyplýva z § 9 ods. 2 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. Dôvodila, že odvolací súd sa odklonil od ustálenej súdnej praxe, a to rozhodnutia dovolacieho súdu vedeného pod sp. zn. 3 Obo 21/2002. Dovolací súd v tomto rozhodnutí vyslovil, že „Majetkové úkony, o ktorých prislúcha rozhodovať obecnému zastupiteľstvu, sú pre obec záväzné len v prípade predchádzajúceho kladného rozhodnutia tohto zastupiteľstva. Bez takéhoto rozhodnutia starosta obce nemôže v uvedených prípadoch urobiť právny úkon za obec“. Z uvedeného preto podľa žalobkyne je zrejmé, že starosta nemohol platne a

účinne uzavrieť kúpnu zmluvu vo forme notárskej zápisnice bez predchádzajúceho schválenia obecného zastupiteľstva.

17. V danom prípade žalobkyňa teda vyvodzuje prípustnosť dovolania z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a/ C.s.p. Ide tu o situáciu, v ktorej dovolací súd už určitú právnu otázku vyriešil, rozhodovanie jeho senátov sa ustálilo na zvolenom riešení tejto otázky, odvolací súd sa však svojím rozhodnutím odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Odklon od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu ako dôvod prípustnosti dovolania sa "viaže na ustálenú judikatúru najvyššieho súdu, ktorá nebola rešpektovaná zo strany odvolacieho súdu, a to v tom, že odvolací súd zaujal iný právny záver, než aký v konkrétnej právnej otázke zaujal najvyšší súd v skorších rozhodnutiach.

18. V preskúmvanej veci odvolací súd v bode 24. a 25. poukázal na to, že zákonodarca v právnej norme § 9 ods. 2 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. výslovne neuvádza, že k zmluvnému prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce sa vyžaduje predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva. Kvalifikovaný súhlas k prevodu nehnuteľnosti obecné zastupiteľstvo udelilo uznesením č. 39/OZ/2002 z 11.2.2002 ešte pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností ako vyžaduje § 133 ods. 2 v spojení s § 44 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Uznesenie schválené pred vkladom do katastra zhojilo skutočnosť, že kúpna zmluva nebola v čase jej uzavretia kvalifikovane schválená obecným zastupiteľstvom.

19. Dovolací súd sa s právnym posúdením odvolacím súdom stotožňuje. Právna úprava nadobúdania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je dvojfázová, tzn. že je založená na doktríne o právnom dôvode (iustus titulus) a právnom spôsobe (modus adquirendi dominii). V platnej právnej úprave je táto zásada vyjadrená v § 133 Občianskeho zákonníka. V danom prípade bola kúpna zmluva uzavretá, avšak samotná zmluva prevod vlastníckeho práva nespôsobilá. Aby na základe kúpnej zmluvy došlo k prevodu vlastníckeho práva bol potrebný právoplatne povolený vklad vlastníckeho práva.

20. Pre platnosť a účinnosť prevodnej zmluvy sa vyžadovalo schválenie prevodu obecným zastupiteľstvom. Zákon č. 138/1991 Zb v ustanovení § 9 ods. 2 písm. a/ nevyžaduje samotné schválenie uzavretia kúpnej zmluvy obecným zastupiteľstvom, požaduje iba schválenie spôsobu prevodu. K čomu pred povolením vkladu prevodnej zmluvy do katastra nehnuteľností došlo, keďže obecné zastupiteľstvo udelilo súhlas uznesením č. 39/OZ/2002 z 11.2.2002, teda ešte pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

21. V žalobkyňou uvádzanej judikatúre vedenej na dovolacom súde pod sp. zn. 3 Obo 21/2002, žiadal žalobca nahradiť vyhlásenie vôle žalovanej obce na uzavretie kúpnej zmluvy, ktorá jej uzavretie odmietla s odôvodnením, že obecné zastupiteľstvo nedalo starostovi kvalifikovaný súhlas s uzavretím nájomnej zmluvy a ani zmluvy o budúcej zmluve, z ktorej si žalobca uplatňuje právo. Dovolací súd uviedol, že „kým obecné zastupiteľstvo nerozhodlo o majetkovoprávnom úkone a prijaté uznesenie nebolo pojaté do zápisu o priebehu schôdze obecného zastupiteľstva, nevznikol prejav vôle spôsobilý založiť právnym úkonom vznik, zmenu alebo zánik právneho vzťahu.“ Dovolací súd v danom prípade nezistil namietaný odklon rozhodnutia odvolacieho súdu od rozhodnutia sp. zn. 3 Obo 21/2002. V danej veci obecné zastupiteľstvo o udelení súhlasu rozhodlo záporne, teda súhlas neudelilo.

22. Druhá nastolená dovolacia otázka spočívala v tom, či schválenie zmluvného prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vyjadrené v zápisnici a uznesení zo zasadnutia obecného zastupiteľstva spôsobom, že ide o predaj nehnuteľnosti podľa kúpnej zmluvy s odkazom na notársku zápisnicu, spĺňa požiadavku určitosti právneho úkonu a zákonnú požiadavku prevodu (§ 9 ods. 2 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb). Dovolateľ bol toho názoru, že obsahom uznesenia by mali byť označené nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu, označenie osoby, na ktorú majú byť prevedené a uvedenie kúpnej ceny a poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8 Sžo 223/2008.

23.1. Odvolací súd dospel na podklade výsledkov vykonaného dokazovania k záveru, že obecné zastupiteľstvo bolo podľa notárskej zápisnice s priebehom prevodu oboznámené, čím sa potom stalo zrejým, aký prevod sa schvaľuje, čo je predmetom prevodu, v prospech koho a za akú cenu. Dovolací súd má za to, že schválenie zmluvného prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vyjadrené v zápisnici a uznesení zo zasadnutia obecného zastupiteľstva, spĺňa požiadavku určitosti právneho úkonu ustanovenú v § 37 ods.1 OZ. Dovolací súd považuje odkaz na kvalifikovanú notársku zápisnicu za dostatočné označenie náležitostí zmluvného prevodu konkrétnej nehnuteľnosti v uznesení schváleného obecným zastupiteľstvom. Z výkladu uznesenia č. 39/OZ/2002 vyplýva nepochybný záver, že vôľa obecného zastupiteľstva, vyjadrená v tomto uznesení, zahŕňa súhlas s prevodom zachyteným v konkrétnej označenej notárskej zápisnici ako „predaj Lodenice podľa kúpnej zmluvy spísanej vo forme notárskej zápisnice notárom JUDr.Michalom Irsákom pod č. N8/02, Nz 7/02 uzavretej dňa 11.1.2002, z ktorej je zjavný predmet, kupujúci, ako aj cena nehnuteľnosti a z vykonaného dokazovania nevyplýva, že by nebola k nahliadnutiu.

23.2.Tento záver je súladný aj s rozhodovacou praxou najvyššieho súdu uvedenou v rozhodnutí Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8 Sžo 223/2008. V tomto rozhodnutí súd vyslovil, že „... obecné zastupiteľstvo schvaľuje zmluvný prevod konkrétneho majetku, a z jeho uznesenia musí byť zrejmé, aký prevod sa schvaľuje, čo je predmetom prevodu, teda ktorá nehnuteľnosť, v prospech koho a za akú cenu. Obsahom uznesenia, schváleného obecným zastupiteľstvom, by mali byť tie isté náležitosti označenia nehnuteľností, ako ich vyžaduje zákon pre zmluvu v súlade s § 42 katastrálneho zákona. Nie je potrebné, aby obecné zastupiteľstvo schvaľovalo konkrétnu zmluvu“.

24. Tretia právna otázka znela: Či schválenie zmluvného prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce obecným zastupiteľstvom je platné a spôsobilé vyvolať právne účinky, ak schválenie zmluvného prevodu nebolo ako bod programu obsiahnuté v návrhu programu rokovania obecného zastupiteľstva oznámenom a zverejnenom na úradnej tabuli obce (§ 12 ods. 1 posledná veta zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení) ak obecné zastupiteľstvo ani následne neschválilo zmenu (doplnenie) programu rokovania“.

25. Odvolací súd k tejto otázke uviedol, že ak obecné zastupiteľstvo prejedná aj doplnený bod programu zasadnutia, bez jeho zverejnenia na úradnej tabuli, nebolo porušené ustanovenie § 12 zákona č. 369/1990Zb. o obecnom zriadení. Mal za to, že nezverejnením bodu vopred nedošlo k zásahu podstaty práva na informácie podľa čl. 30 Ústavy SR. Súčasne zdôraznil, že žalobca mal možnosť podať žalobu o nezákonnosť uznesenia obecného zastupiteľstva.

26. Dovolací súd má zato, že odvolací súd nepochybil pri riešení nastolenej otázky. V zmysle ustanovenia § 12 ods.3 zákona o obecnom zriadení sa zverejňuje návrh programu zasadnutia obecného zastupiteľstva. Program zasadnutia obecného zastupiteľstva do podoby záväzného dokumentu sa schvaľuje až na začiatku zasadnutia obecného zastupiteľstva postupom podľa § 12 ods. 5 zákona č. 369/1990Zb o obecnom zriadení. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje program rokovania obecného zastupiteľstva, prípadne jeho zmenu samostatným uznesením. Okamihom schválenia programu zasadnutia obecného zastupiteľstva sa tento stáva pre celý priebeh rokovania obecného zastupiteľstva záväzným. Z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu nevyplýva skutočnosť, že by prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce nebol schválený ako záväzný dokument na začiatku zasadnutia obecného zastupiteľstva. Dovolací súd nie je oprávnený prehodnocovať skutkové závery odvolacieho súdu, pretože je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 C.s.p.). Táto viazanosť zisteným skutkovým stavom je nevyhnutným predpokladom pre skúmanie správnosti právneho posúdenia veci, pretože podstatou právneho posúdenia veci je aplikácia práva na zistený skutkový stav. Okrem toho žalobkyňa to v priebehu celého konania ani nenamietala.

27. Žalobkyňa napadla dovolaním vecne správny rozsudok odvolacieho súdu. Najvyšší súd Slovenskej republiky preto jej dovolanie ako nedôvodne podané podľa § 448 C. s. p. zamietol.

28. O trovách dovolacieho konania rozhodol dovolací súd podľa § 453 ods. 1 C. s. p. v spojení s § 255 ods. 1 C. s. p. tak, že žalovaným úspešným v dovolacom konaní priznal ich plnú náhradu, a to uložením povinnosti žalobkyni zaplatiť náhradu týchto trov s tým, že o výške náhrady rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením (§ 262 ods. 1 a 2 C. s. p.).

29. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, dňa 29.4.2020

JUDr. Jana Bajánková

Za správnosť: Mária Némethová

Najvyšší súd Slovenskej republiky

Za správnosť anonymizácie: